

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN pour les communes de Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères

Opération de Revitalisation des Territoires



Pleine-Fougères



Communauté de communes
Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel

30 novembre 2022

Convention Cadre Petites Villes de Demain

pour les communes de Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères

ENTRE

La commune de Dol-de-Bretagne, représentée par **M. Rapinel**, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 21 octobre 2022, ci-après désigné par « le Maire de Dol-de-Bretagne »,



La commune de Pleine-Fougères représentée par **M. Thébaud**, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 octobre 2022, ci-après désigné par « le Maire de Pleine-Fougères »,



Pleine-Fougères

La communauté de communes Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel, représentée par **M. Rapinel**, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 octobre 2022, ci-après désigné par « le Président de l'EPCI »,



D'une part,

ET

L'État, représenté par monsieur le Sous-Préfet de Saint-Malo, M. Brugnot, ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,



AINSI QUE les partenaires signataires,

La Région Bretagne, représentée par Loïg Chesnais-Girard, ci-après désignée par « La Région » ;



Le Département, représenté par Jean-Luc Chenut, ci-après désigné par « Le Département » ;



EN PRESENCE :

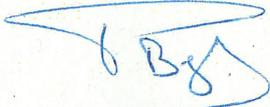
D'élus de la commune de Dol-de-Bretagne, de Pleine-Fougères et de communes de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel, et de partenaires non signataires de la convention qui soutiendront le territoire dans la démarche.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



Signatures :

Pour l'Etat,

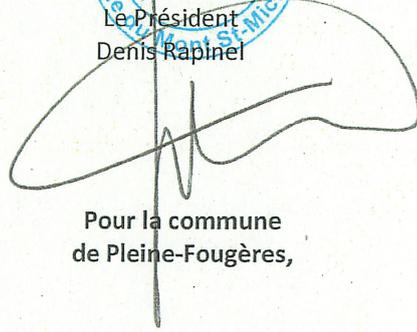


Le Sous-Préfet de Saint-Malo
Philippe Brugnot

Pour la communauté de communes
Pays de Dol Baie du Mont Saint Michel,



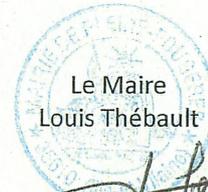
Le Président
Denis Rapinel



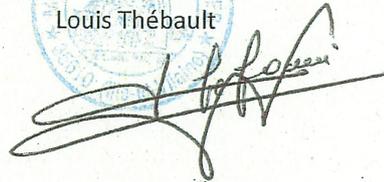
Pour la commune
de Dol-de-Bretagne,



Le Maire
Denis Rapinel



Le Maire
Louis Thébault

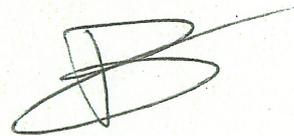


Pour la Région,



Le Président
Loïg Chesnais-Girard

Pour le Département,

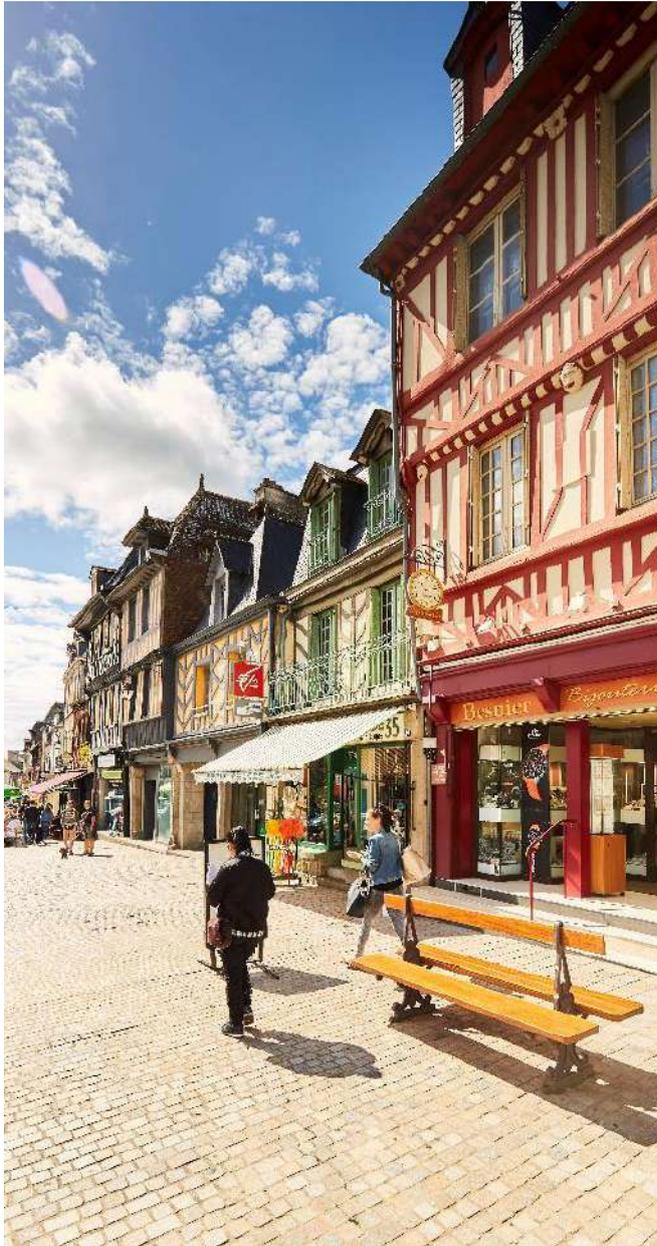


Le Président
Jean-Luc Chenut

Table des matières

Préambule.....	6
Article 1 - Objet de la convention cadre	8
Article 2 – Les ambitions du territoire	11
Article 3 – Les orientations stratégiques	27
Article 4 – Le plan d’actions	30
4.1 Les actions	32
4.2. Projets en maturation.....	39
4.3. Les effets juridiques de l’ORT	40
Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie	42
Article 6 - Engagements des partenaires	42
6.1. Dispositions générales concernant les financements	42
6.2. Le territoire signataire	43
6.3 L’État, les établissements et opérateurs publics	43
6.4. Engagements de la Région	44
6.5. Engagements du Département	45
6.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	45
6.7. Maquette financière.....	45
Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain	46
Article 8 - Suivi et évaluation du programme	46
Article 9 - Résultats attendus du programme.....	47
Article 10 – Utilisation des logos	48
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	48
Article 12 – Evolution et mise à jour du programme	49
Article 13 - Résiliation du programme	49
Article 14 – Traitement des litiges.....	49
Sommaire des annexes	50
Annexe 1 – Enjeux localisés.....	50
Annexe 2 – Orientations stratégiques.....	50
Annexe 3 –Périmètres des secteurs d’intervention des ORT	50
Annexe 4 – Détail des fiches actions	50
Annexe 5 – Maquette financière.....	50
Annexe 6 – Maturité et calendrier des projets	50





DOL DE BRETAGNE
Photo A Lamoureux



PLEINE FOUGERES
Photo PVD



Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux ruraux, de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN du 23 novembre 2018.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et le logement indigne, réhabilitation de l'immobilier et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, densification du tissu urbain... le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures pour favoriser la rénovation de l'habitat, l'investissement locatif, renforcer l'attractivité commerciale dans les centres, autoriser les expérimentations ou encore faciliter les procédures et interventions sur des bâtiments en état d'abandon.

Pour le territoire de la communauté de communes Pays de Dol Baie du Mont Saint Michel, s'engager dans PVD c'est renforcer les intentions inscrites dans le SCOT au travers la redynamisation des 2 villes structurantes pour le territoire que sont Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères, avec pour effet d'entraîner l'ensemble des communes de l'EPCI dans cette dynamique.

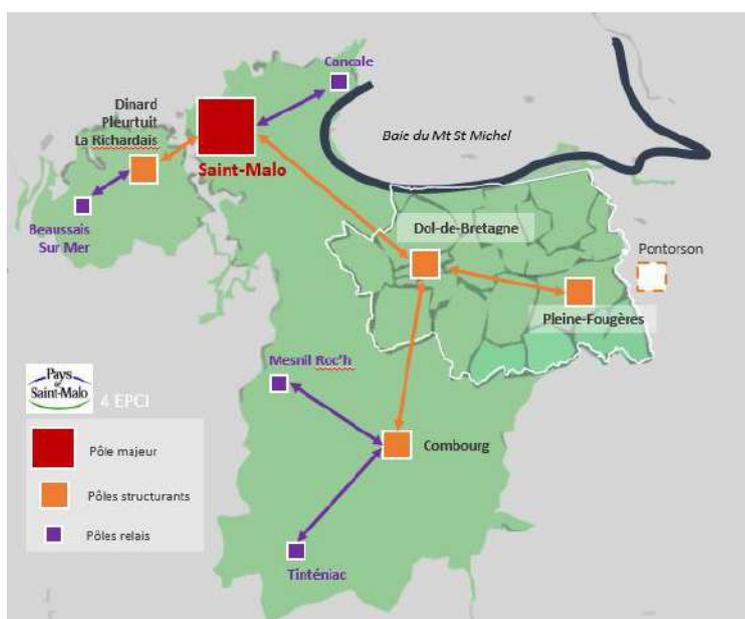


Figure 1 – Armature territoriale du Pays de Saint-Malo – SCOT - 2017



Pour conforter leurs fonctions de pôle de centralité, les deux villes ont identifié plusieurs axes de développement dans la convention initiale PVD signée avec l'Etat et le Département.

- Conforter les parcours résidentiels et lutter contre la vacance ou l'habitat indigne,
- Continuer à accueillir de nouveaux habitants, notamment des familles, tout en préservant le cadre de vie et la consommation des espaces naturels ou agricoles,
- Moderniser et compléter l'offre d'équipements publics,
- Favoriser les mobilités à l'échelle du territoire communal, en limitant l'usage de la voiture au profit d'une plus grande intermodalité,
- Initier ou accompagner les projets qui répondent aux enjeux de transition énergétique et écologique
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager.

A partir de ces axes de développement, les deux villes ont inscrit, dans la convention initiale PVD, des enjeux importants en vue d'une revitalisation sur le temps du mandat.

Elles visent les enjeux suivants :

- Définir et mettre en œuvre une politique de l'habitat cherchant à diversifier et développer l'offre et à requalifier le parc existant, tant pour les propriétaires occupants que pour les propriétaires bailleurs,
- Rapprocher les services et les espaces de rencontre au centre de l'agglomération,
- Moderniser le patrimoine municipal, pour l'adapter aux enjeux de la transition écologique et aux nouveaux usages,
- Favoriser les déplacements sur le territoire et promouvoir les alternatives à la voiture individuelle et promouvoir le plan vélo pour Pleine-Fougères
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine,
- Conforter l'activité artisanale et commerciale, ainsi que l'industrie pour Dol-de-Bretagne et accompagner les exploitations agricoles dans leur développement,
- Consolider l'offre de services en direction des habitants les plus fragiles (vieillesse, précarité économique...) par le développement de la coordination des acteurs sur le territoire communal,
- Préserver l'environnement et notamment, pour Dol-de-Bretagne, la nature en ville afin de sauvegarder la biodiversité locale et participer à la lutte contre le réchauffement climatique.



Figure 2 - Signature de la convention initiale PVD à Dol de Bretagne - Source Ouest France



Figure 3 - Signature de la convention initiale PVD à Pleine-Fougères - Source Ouest France



Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRRTE du Pays de St Malo, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Elle précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé...

L'ensemble des partenaires ne sont pas systématiquement signataires de la convention mais pourront éventuellement le devenir. S'ils ne sont pas encore présents dans les instances, ils pourront y être intégrés et pourront être mobilisés dans les phases plus opérationnelles pour le déploiement des actions de revitalisation.

Les communes de Dol-de-Bretagne et de Pleine-Fougères ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 30 avril 2021 pour la ville de Dol-de-Bretagne et du 28 mai 2021 pour la ville de Pleine-Fougères.

Ces deux communes se situent au cœur de la baie du Mont-Saint-Michel sur un territoire d'une superficie de 321 km² et composé de 19 communes. La commune de Dol-de-Bretagne représente une faible partie du territoire avec ses 15,5 km² (4,8%) alors que Pleine-fougères en représente le double avec 31,98 km² soit 10% du territoire communautaire.

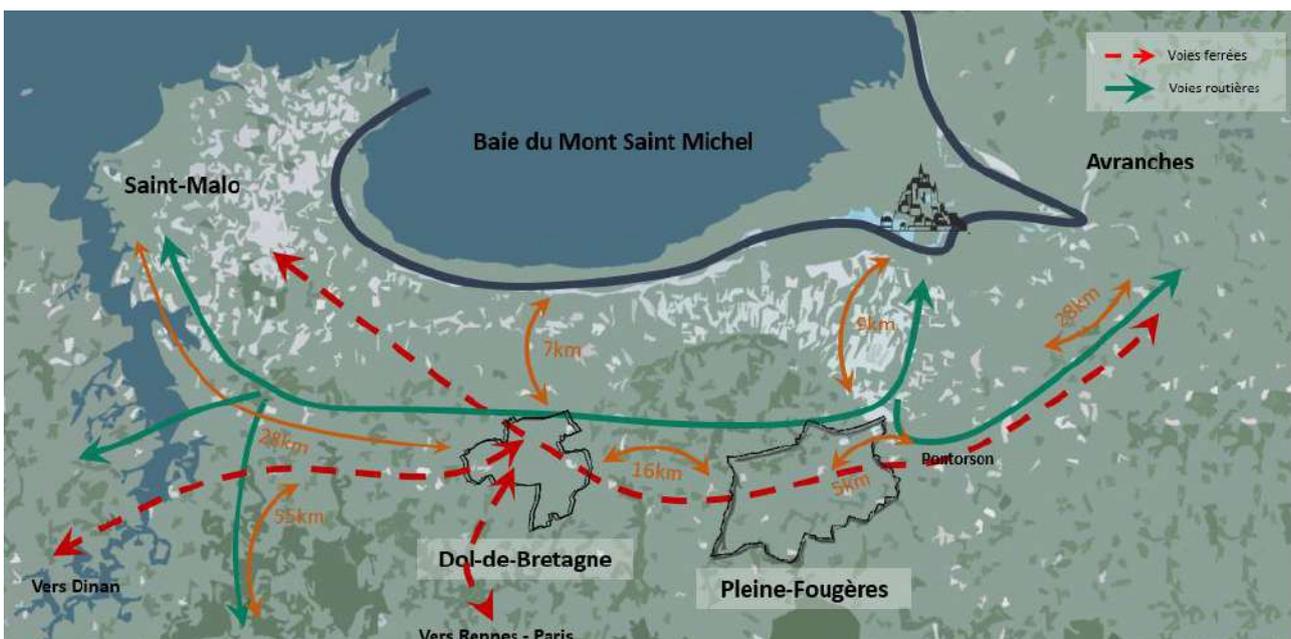


Figure 4 - Situation géographique des 2 villes PVD

Les deux villes PVD du territoire communautaire sont distantes de 16km et de moins de 10km de la côte. Pleine-Fougères se situe dans un périmètre rapproché du Mont-Saint-Michel à 9km de distance. Les deux communes sont à moins de 30 km des pôles majeurs respectifs que sont St Malo et Avranches. La proximité de Pleine-Fougères avec Pontorson (5km) est aussi une composante à prendre en compte avec ses 4300 habitants environs.

La population communautaire avoisine les 24 000 habitants et est répartie sur l'ensemble des communes avec une grande partie de la population située dans les deux pôles de centralité que sont Dol-de-Bretagne avec 5738 habitants (24%) et Pleine-Fougères avec 1973 habitants (8%) selon l'Insee 2019, (population légale au 1^{er} janvier 2022).

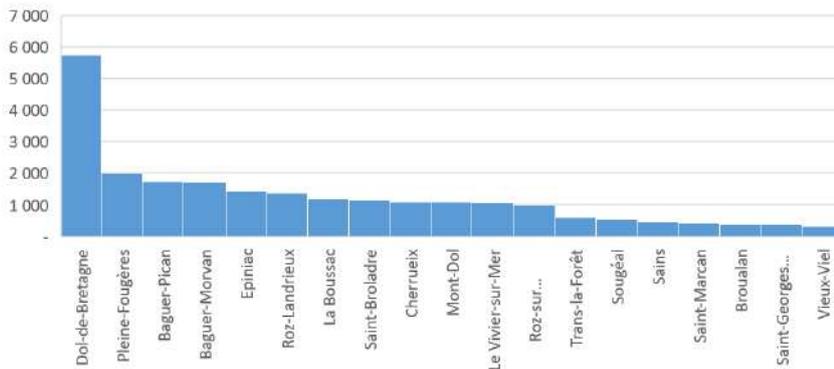


Figure 5 - Répartition de la population communautaire par commune 2019 (Insee)

Les deux villes PVD possèdent deux bassins de vie distincts mais la fusion récente des 2 EPCI historiques tend à créer de nouvelles synergies entre ces 2 territoires.

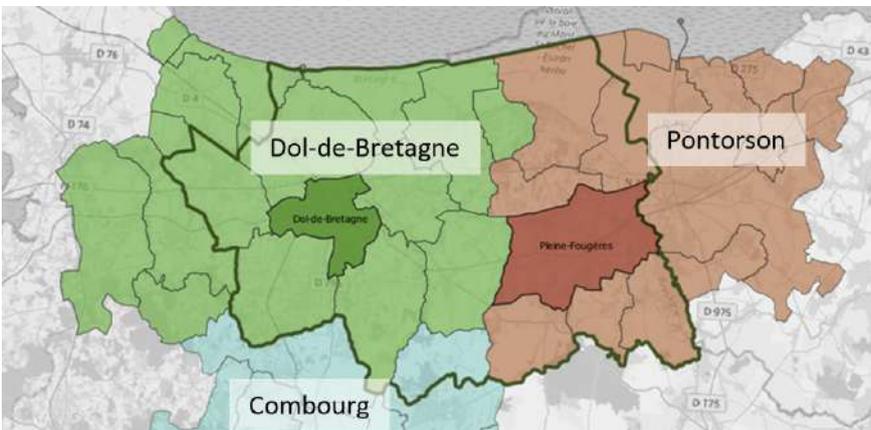


Figure 6 - bassins de vie des 2 villes PVD – Insee 2018

Ce territoire rural et littoral est soumis comme ailleurs aux facteurs climatiques et environnementaux qu'il doit intégrer dans son fonctionnement et ses projets.

Il va devoir relever de nombreux défis à la fois globaux qui impactent tous les territoires et spécifiques liés au contexte de cet EPCI.

Il est confronté à un besoin de logements important. Le territoire se caractérise par une population vieillissante, une part importante de personnes seules et aussi des familles qui souhaitent s'installer, si possible à proximité des services et des équipements pour réduire les dépenses de transports de plus en plus importantes. Ainsi, la pression dans les deux villes PVD va se faire de plus en plus grande, ce qui pourrait contribuer à l'augmentation des prix de l'immobilier alors même que la population du territoire possède un revenu médian inférieur à la moyenne.



L'EPCI et ses communes sont engagés avec le Pays de St Malo dans le cadre du CRRTE. La communauté de communes ne possède pas de document cadre intercommunal sur les sujets de l'habitat (PLUi ou PLH) et a initié la première étape de diagnostic de son PCAET sur l'aspect des transitions énergétiques et climatiques.

Il a contractualisé récemment sur le sujet du foncier avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne dans au travers une convention cadre.

Il porte une démarche de projet social de territoire au travers une CTG (Convention Territoriale Globale) pour répondre aux problématiques identifiées sur ses population avec la CAF.

Sur la partie économique, un partenariat est en cours avec la Région et la CCI au travers du Pass Commerce et Artisanat. De même, sur le sujet de la mobilité, l'EPCI a récemment pris la compétence AOM (Autorité Organisatrice de la Mobilité).

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie pour les habitants dans une trajectoire dynamique pour un territoire engagé dans la transition écologique.

Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention pluriannuelle évolutive sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur les fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. Elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel ainsi que des deux villes PVD que sont Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation. En application de l'article L.303-2 qui dispose que de « *La convention ORT précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs* ».

La présente convention affirme l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche et précise leurs engagements réciproques.

L'ORT suppose d'agir en complémentarité dans les domaines de :

- l'organisation urbaine ;
- l'habitat ;
- l'économie et le commerce ;
- la culture et le patrimoine ;
- les équipements ;
- les mobilités et l'accessibilité ;
- les espaces publics.

Dans le cadre de ces grands axes, cette convention est complétée par des fiches-actions en annexe. 4



Article 2 – Les ambitions du territoire

Fort de sa proximité avec le Mont-Saint-Michel, le territoire dispose d'atouts à faire valoir avec ses spécificités de territoire rural et littoral.

Aujourd'hui considéré comme un territoire structurant entre St Malo et le Mont Saint Michel, il a vocation à renforcer ses fonctions de centralité avec l'appui du Dispositif Petites Villes de Demain.

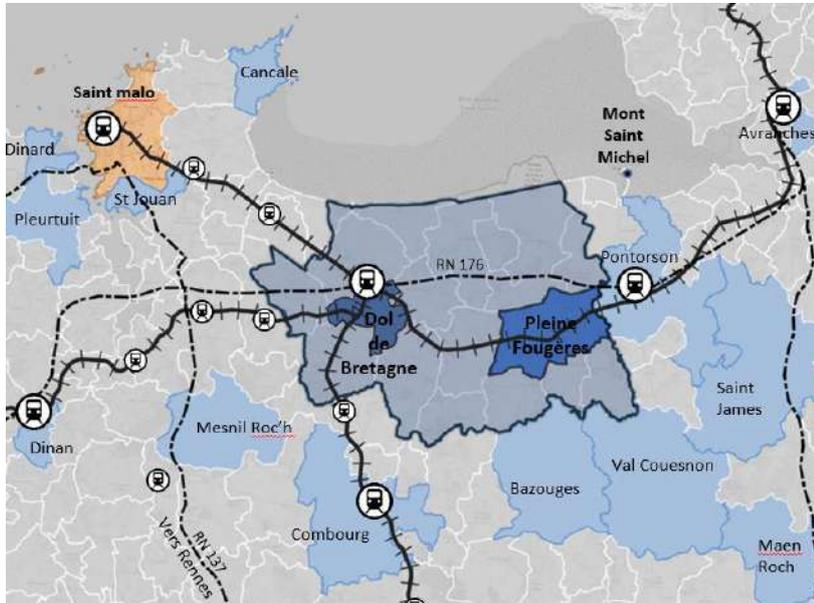


Figure 7 - Situation des communes inscrites dans le dispositif PVD

Cet EPCI récemment fusionné doit intégrer les défis d'aujourd'hui en anticipant ceux de demain au travers des enjeux qui lui sont propres et d'autres qui sont plus globaux.

Il possède de nombreux atouts autour du littoral et de l'espace rural qui lui permettent d'offrir un cadre de vie de qualité. Toutefois, sa position périphérique à l'extrême Nord-Est du Département et de la Région lui confère des fragilités malgré la proximité des pôles dynamiques de St Malo et Avranches. Elles sont pour autant à distance raisonnable de Saint-Malo, notamment pour la partie Ouest de l'EPCI ou d'Avranches pour la partie Est de l'EPCI.

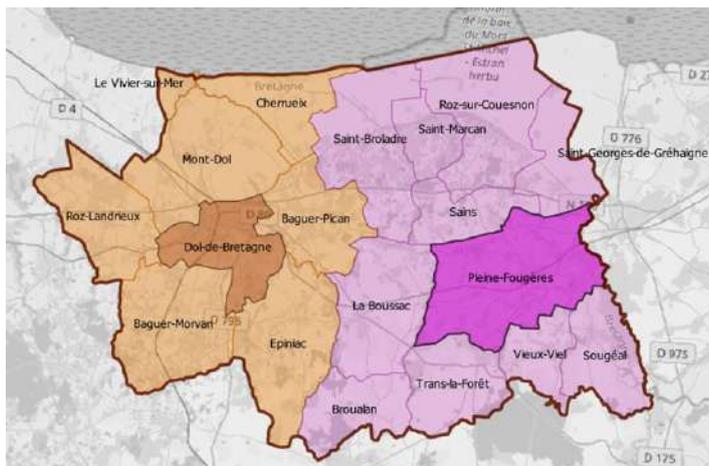


Figure 8 - Territoire de l'EPCI récemment fusionné

Le défi majeur est de continuer à accueillir de la population en profitant de la Dynamique régionale, lui offrir des logements adaptés en limitant l'impact sur les terres agricoles. Développer les activités et l'emploi tout en proposant des moyens de déplacements les plus sobres possibles, s'assurer d'une qualité de vie au travers la préservation de l'environnement, des aménagements respectueux et de qualité et ainsi qu'un accès aux besoins essentiels que sont l'eau, l'énergie et l'alimentation, constituent autant d'enjeux pour le territoire, que cette démarche cherche à prendre en compte.



Le territoire est également caractérisé par un taux plus important que la moyenne de population non diplômée et avec un revenu disponible plus faible. Cette problématique doit faire l'objet de démarches et d'accompagnements adaptés auprès des populations plus fragiles. A ce titre, le territoire est d'ailleurs inscrit dans le dispositif « Territoire Educatif Rural ».

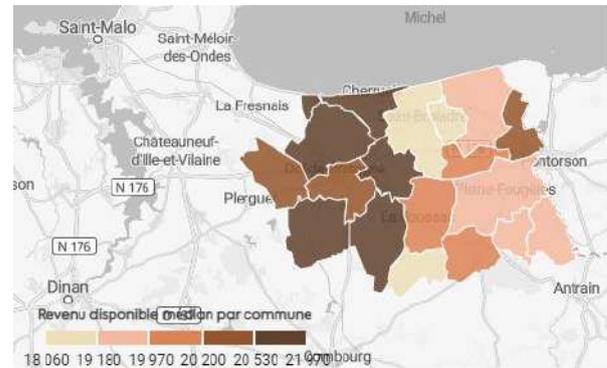
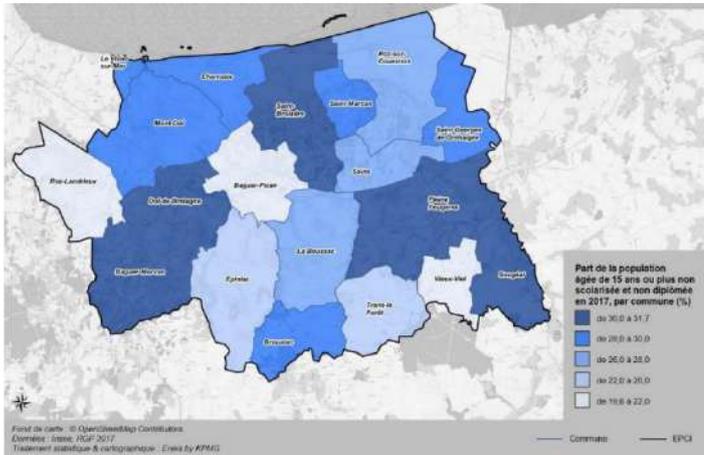


Figure 9 - Revenu disponible médian par commune - (Filosofi 2018)

Figure 10 - Taux de population non diplômée en 2017 (Diagnostic DRE)

Dans le cadre de son projet de territoire, la communauté de communes a identifié des enjeux importants et proposé des actions prioritaires. Ce document a été élaboré en parallèle du projet de territoire PVD pour les deux villes. Il a permis à l'EPCI de repérer des sujets communs et a retenu les thématiques suivantes :

DEMOGRAPHIE - HABITAT

- Un développement plus équilibré du territoire communautaire entre Est et Ouest
- Le maintien d'une dynamique démographique dans un contexte d'aménagement contraint
- La définition d'une stratégie foncière adaptée
- La rénovation de l'habitat dégradé / indigne
- La remise sur le marché de logements vacants

COHESION SOCIALE, EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX HABITANTS

- L'accompagnement des jeunes dans l'apprentissage à l'autonomie (mobilité, éducation au numérique, santé...)
- Le développement d'une offre culturelle plus accessible et favorisant l'ouverture et l'enrichissement des habitants

ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI

- Un positionnement économique plus affirmé et plus lisible
- Le développement d'une filière agriculture biologique et l'accompagnement à la diversification des activités agricoles
- Le développement de l'économie circulaire

TOURISME

- Le positionnement touristique du territoire communautaire
- Le développement de l'offre d'activités de loisirs au sein d'un « triangle » Mont-Saint-Michel – St Malo – Rennes
- Le développement d'une stratégie d'accueil touristique
- La valorisation du potentiel touristique des secteurs rétro-littoraux

LES MOBILITES

- La réduction de la part de la voiture dans les déplacements quotidiens
- Les mobilités vers Saint-Malo Agglomération (environ 45% des flux entrants/sortants)
- Le renforcement d'une utilisation déjà significative des modes de déplacements actifs
- Une accessibilité ferroviaire renforcée pour l'Est du territoire (Projet de halte ferroviaire de Pleine-Fougères)



ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Le défi d'un projet sous contrainte entre développement et préservation (littoral, rétro-littoral, perspective du ZAN, sites naturels d'exception...)
- La démarche de classement UNESCO de la Baie du Mont Saint Michel : coopération interrégionale et valorisation du label par les communes concernées
- La réduction des déchets des habitants et l'adaptation à l'évolution de la production de déchets en période de forte fréquentation touristique
- L'amélioration du bilan carbone du territoire (énergies renouvelables, économies circulaires...)
- La mobilisation des acteurs locaux pour permettre au territoire d'atteindre l'objectifs de la SNBC en 2050
- L'amélioration de la qualité de l'eau et la préservation des ressources
- Le développement d'un programme de rénovation énergétique sur l'ensemble de la communauté de communes

Pour agir sur l'ensemble de ces défis, les centralités identifiées dans le cadre de Petites Villes de Demain ont un rôle primordial à jouer.

Elles sont les deux points d'attractions à l'Ouest et à l'Est du territoire notamment grâce aux équipements et services, aux infrastructures routières et ferroviaires ou au nombre d'emplois.

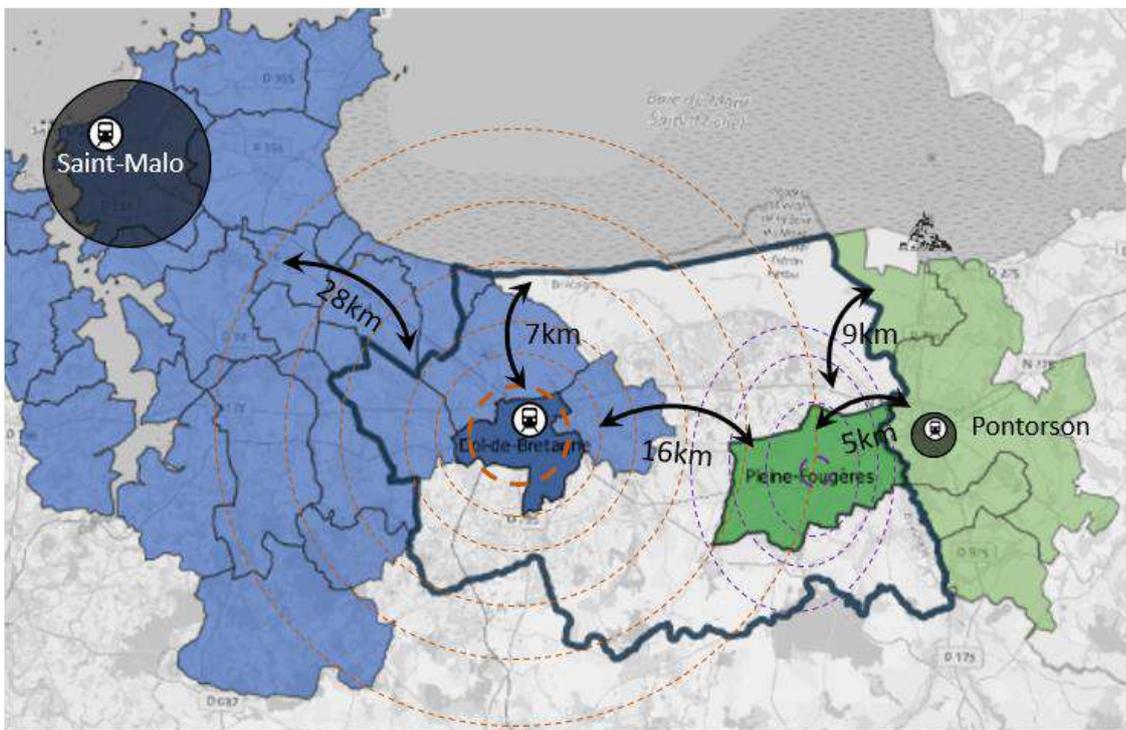


Figure 11 - Aires d'attractions et rayonnement des 2 villes

Le rôle des deux centralités PVD est aussi de renforcer la proximité en offrant un nombre de logements plus important en capacité d'accueillir de nouveaux habitants. Avec une densité moyenne de production de logements forte souhaitée en agglomération sur les deux communes PVD à 30 logements/ha et 35 logements/ha à proximité des gares (50 lgts/ha souhaité à Dol), elles doivent offrir un contexte urbain qui puisse répondre à une augmentation de la demande en logements tout en limitant l'étalement urbain sur les terres agricoles.

Plus les polarités joueront leur rôle, plus elles favoriseront l'attractivité pour le territoire dans sa globalité. Des répercussions devraient être visibles sur le développement de l'ensemble de l'EPCI.



Aujourd'hui, le pôle majeur qu'est Dol-de-Bretagne à la faveur de sa dynamique commerciale et sa gare TGV devient de plus en plus attractif. La ville doit ainsi renforcer sa capacité à accueillir de nouveaux habitants.



Le territoire profite de la proximité du littoral, d'espaces naturels renforcés par un patrimoine de qualité récemment labellisé pour les deux villes PVD, qui en font une destination touristique privilégiée. Dol-de-Bretagne est maintenant labellisée Petite Cité de Caractère et, Pleine-Fougères, Commune du Patrimoine Rural de Bretagne.



Les Communes du
Patrimoine Rural
de Bretagne

L'attrait du territoire est renforcé par des coûts de foncier et de l'immobilier plus faible que les communes proches de Saint-Malo. Pour autant, cet attrait tend à s'estomper sur Dol-de-Bretagne et rend plus compliqué l'acquisition pour des populations identifiées comme plus fragiles, effectivement nombreuses sur le territoire.

Fort de ces atouts, il est primordial de renforcer l'importance de ces deux pôles tout en maîtrisant leur développement au bénéfice de l'ensemble du territoire intercommunal.

Par cette adhésion au programme Petites Villes de Demain, les polarités souhaitent bénéficier d'un soutien pour mettre en œuvre leur stratégie de développement local.

Elles ont cherché à disposer d'une ingénierie pour renforcer l'attractivité résidentielle et économique tout en répondant aux enjeux d'aujourd'hui autour des transitions.

Elles vont pouvoir également s'appuyer sur le projet de territoire réalisé à l'échelle communautaire.

Elles souhaitent poursuivre les programmes en cours engagés et les renforcer par des actions spécifiques ciblées sur les thématiques structurantes du dispositif PVD pour les centralités.

Dans les conventions initiales PVD des deux villes a été évoqué la volonté de faire face aux enjeux de logements vacants, de mobilité, de rénovation urbaine et de renaturation.

Un diagnostic complet sur l'ensemble des thématiques est venu appuyer les intentions des élus. Il est disponible sur le site internet de la mairie sur le lien suivant : <http://dol-de-bretagne.fr/upload/files/125240-petites-villes-de-demain-projet-de-territoire-2.pdf?1.11.0>

De ce diagnostic sont ressortis quelques enjeux importants à l'échelle de la Communauté de communes.

Il met en avant un territoire qui doit prendre sa place et se faire connaître avec une situation géographique particulière et favorable. Il a de nombreux atouts et est pourtant méconnu des territoires voisins notamment de Saint-Malo Agglomération.

L'éparpillement de l'habitat sur le territoire, en dehors de la ville de Dol-de-Bretagne où les logements sont plus centralisés dans le cœur de ville, est à prendre en compte sur les capacités de déplacements des ménages.

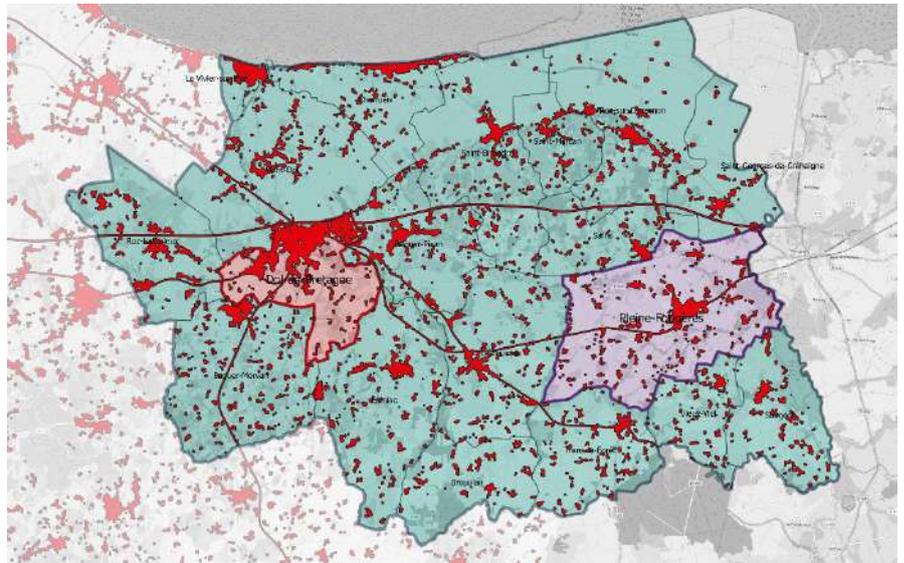


Figure 12 - Tâche bâtie en 2020 - SCOT – SIG mutualisé

Le besoin d'accompagnement des habitants dans leur quotidien est nécessaire également pour des populations moins scolarisées et des ménages à faibles budgets. C'est le cas aussi sur les sujets des Transitions pour les accompagner sur la rénovation de leurs logements et les déplacements doux, partagés et décarbonés pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Au travers ces enjeux, il est noté un besoin de coopération avec les communes de l'EPCI et aussi celles situées à proximité, notamment à l'Est de l'EPCI.

Une analyse croisée pour les deux villes PVD en lien avec l'échelle intercommunale, sur ce sujet de la coopération, a permis de révéler les éléments suivants :

Atouts

- Une reconnaissance en tant que centralité PVD
- Un rayonnement auprès des communes proches
- Une proximité avec Pontorsion
- Un projet de territoire communautaire en cours d'écriture
- Des communes inscrite dans un Pays de St Malo et une baie reconnus
- Une capacité de négociation à l'échelle de l'EPCI sur des sujets importants pour les 2 communes PVD et le territoire élargi (énergie, densification..)

Opportunités

- Des voies (ferroviaires et routières) qui relient les territoires d'Est en Ouest
- Une complémentarité entre la ville et la campagne (production/consommation énergétique, alimentaire...)

Faiblesses

- Deux anciennes intercommunalités fusionnées encore ancrées dans le quotidien et qui tend à s'estomper
- Une méconnaissance du territoire et des actions par les habitants
- Peu de vision des transitions partagées (Pas de PCAET notamment)

Menaces

- Des difficultés pour les citoyens à s'emparer du territoire à l'échelle communautaire
- Le repli sur soi des habitants avec la Covid
- Le déplacement subit des populations les moins aisées vers les territoires ruraux

La Ville de **Dol de Bretagne**, pôle de centralité principal de l’EPCI, possède de nombreux atouts. Elle s’appuie sur une offre de services importante, une offre commerciale diversifiée, un développement économique créateur d’emplois et des infrastructures favorables aux déplacements.

Les enjeux de vieillissement de la population sont néanmoins présents et une part importante d’entre elle doit faire face à des problématiques de mobilité. Le cadre de vie y est de qualité avec un patrimoine architectural et naturel préservé dont la cathédrale St Samson et la Vallée du Guyoult sont les plus connues.

Malgré ses nombreux atouts, la vacance de logements est présente et un besoin de requalification de certains secteurs est nécessaire pour offrir des logements de qualité à tous les habitants. Outre les secteurs de préservation du patrimoine, la ville figure dans le périmètre de la zone tampon UNESCO du Mont Saint Michel et s’inscrit dans des démarches de labellisation (Petite Cité de Caractère ou Village étape) qui développent l’attractivité de la ville.



Figure 13 – Photo d’une partie de la cathédrale St Samson (site internet de la Destination touristique)

La ville de **Pleine-Fougères** est, comme Dol, inscrite comme pôle de centralité et à 5 km de Pontorson situé en Normandie. La croissance de la population est stable et portée par une offre de services et notamment des équipements attractifs dont les collèges, un pôle santé ou un espace France Services. La mobilité est un facteur limitant de son développement au regard de ce territoire très étendu. L’offre commerciale qui s’est étoffée ces dernières années, stabilise le développement économique de l’Est de l’EPCI. La dominante rurale et les espaces urbains de qualité offrent un cadre de vie de qualité. La faible pression immobilière permet des coûts d’acquisition réduits et répond à des demandes de ménages aux capacités financières limitées. Le faible taux de vacance des logements limite la capacité pour des nouveaux logements dans l’ancien.

Le patrimoine y est reconnu au travers sa labellisation récente au CPRB et reste un atout de valorisation de la commune pour le cadre de vie et le tourisme. La nature y trouve une place prépondérante sans toutefois être suffisamment valorisée comme c’est le cas pour le marais du Mesnil. La ville cherche à tirer parti de la proximité du Mont-Saint-Michel avec le périmètre de co-visibilité UNESCO et plusieurs vues sur ce site d’exception. Ces nombreux intérêts sont recherchés pour des populations en quête de calme et de sérénité.



Figure 14 - Photo d’une partie de la place centrale de Pleine-Fougères (PVD)



Une synthèse de l'état des lieux permet d'appréhender les problématiques de chaque ville PVD :

Dol-de-Bretagne, avec une population de près de 6000 habitants, en évolution avec une dynamique soutenue, est marquée par une concentration des habitants dans l'agglomération. Elle est caractérisée par une forte proportion de logements locatifs (45%), une part de 16,1 % de logements sociaux (428) et un faible taux de résidences secondaires.

La densité moyenne de 15,6 logements/ha dans l'agglomération se renforce dans le cœur de ville avec plus de 43 logements/ha.

Le nombre de logements anciens est important et 70% d'entre eux sont énergivores avec une étiquette énergétique supérieure à C. Au vu des salaires médians des foyers, l'impact du coût de l'énergie est de plus en plus fort pour le quotidien des ménages.

Outre les logements de mauvaise qualité qui sont dégradés voir très dégradés, la vacance des logements autour de 7% est un levier mobilisable pour remettre des logements à disposition de la population qui cherche des petits logements.

Le développement de la ville est conforme aux prévisions du SCOT, avec un objectif de plus 690 logements entre 2016 et 2030 (3138 lgts en 2019). Cette croissance a ouvert de nouvelles parcelles à l'urbanisation en grande partie sur des terres agricoles. Des solutions de densification raisonnée devront trouver place en ville, en fond de parcelle ou grâce à de la déconstruction/reconstruction.

L'objectif moyen de 30 logements par hectare inscrit au PLU a permis une densification dans les projets et passe même à 50 lgts/ha autour de la gare. Cette densité a obligé la ville à se réinventer et proposer des projets ambitieux formalisés notamment dans le cadre d'un éco-quartier en maîtrise d'ouvrage communale, avec 275 logements, dont 20% de logements sociaux. Le prix de l'immobilier est en nette hausse depuis quelques années. Les terrains se vendent aujourd'hui à 150 €/m² en moyenne.

Les dynamiques commerciales, la gare, les équipements et services ou encore l'emploi sont des conditions d'attraction forte pour cette ville, pôle majeur proche du littoral. Les habitants mettent aussi en avant la qualité architecturale et patrimoniale ainsi que le secteur de la vallée du Guyoult comme atouts de cette commune.

En effet, avec ses 345 équipements, services et commerces, la ville de Dol est de loin la polarité la plus importante de l'EPCI. La diversité des services ne cache pas un besoin grandissant de nouveaux praticiens notamment pour la santé. C'est aussi le cas pour les équipements dont les besoins sont de plus en plus importants notamment pour les pratiques sportives.

Le commerce est un atout majeur avec une reconnaissance du marché du samedi qui attire de nombreux visiteurs. L'union commerciale réalise des animations toute l'année et permet de renforcer l'intérêt de la grande rue déjà reconnue pour son caractère historique et patrimonial. L'attrait commercial réside aussi par des zones commerciales à l'extérieur du centre et complémentaires, qui participent à la venue d'habitants des communes voisines.

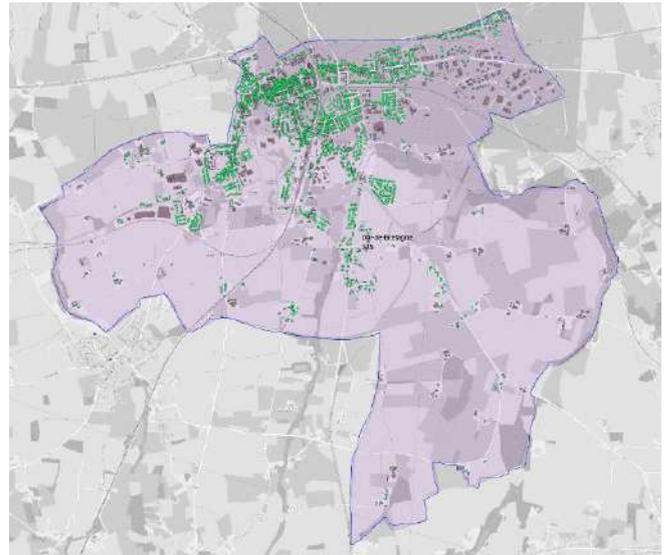


Figure 15 - Situation des logements à Dol-de-Bretagne



Figure 16 - Place de l'arrière de la mairie (G. De Gaulle)



Les polarités de la ville de Dol sont réparties en plusieurs secteurs. Au Nord, appuyé sur les marais de Dol, le cœur de ville constitué, entre autres, de la cathédrale, la rue commerçante, des équipements comme la mairie, l'école publique, le collège / lycées, le secteur culturel et touristique de l'espace Nominoë, l'office de tourisme et le cathédraloscope est le secteur le plus attractif.

Il est composé au Sud par un secteur d'équipements sportifs et de loisirs organisé autour d'une place de plus de 600 stationnements. Les habitants y retrouvent notamment la salle de spectacle de l'Odysée et sa médiathèque, la piscine communautaire, le cinéma, le pôle social. Cet espace attire une population supra-communale et polarise une partie des familles et des jeunes avec le skate-parc, le jardin d'enfants, une salle de sports ou encore un terrain de tennis. Il attire aussi des touristes avec son camping et son aire de camping-cars. Un commerce en devenir et quelques activités sont présents sur la rue de Dinan à proximité, inscrits dans un quartier de logements à mettre en valeur par de la rénovation des façades des logements et des espaces publics.

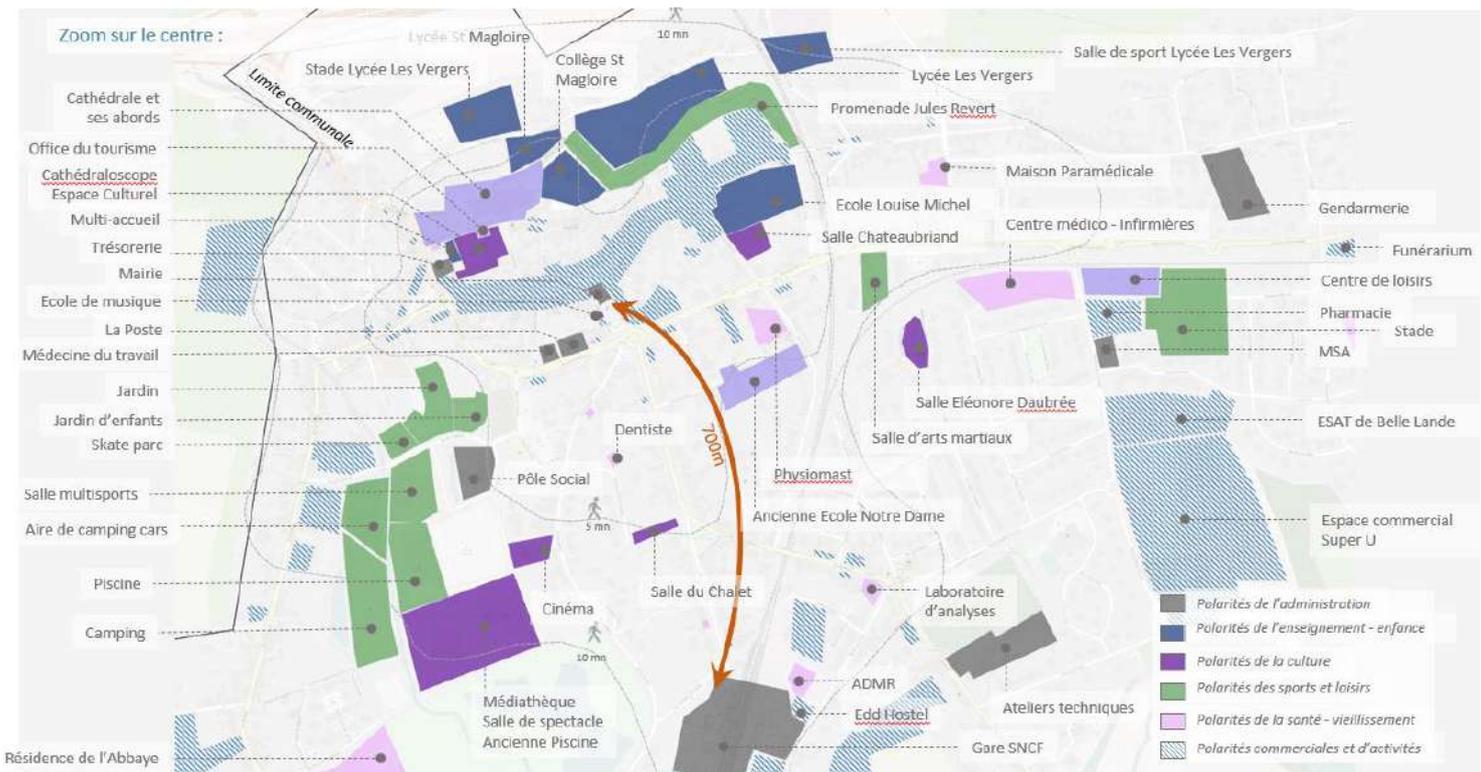


Figure 17 - Situation des équipements et services - Dol-de-Bretagne

A l'extérieur du centre, à l'entrée Ouest de la ville se concentrent des établissements d'enseignements avec des équipements sportifs qui attirent aussi de nombreux habitants de Dol et des alentours.

Cette forte polarité de la ville de Dol est intéressante mais renforce le besoin de mobilité à l'intérieur comme depuis l'extérieur de la ville. La voiture individuelle reste le moyen de transport privilégié malgré la gare qui apporte à la fois des opportunités et constitue aujourd'hui un facteur d'attractivité. Autour de cet équipement se posent des problématiques de stationnements. Pour limiter cet impact des voitures dans la ville, des liaisons douces commencent à se matérialiser pour rejoindre les pôles d'attractivités. Une réflexion de liaisons vers les communes voisines se met aussi en place à l'échelle de la communauté de communes. Quelques poches de stationnements se concrétisent pour se stationner à proximité du cœur de ville et des équipements puis se déplacer à pied vers les commerces.

Avec 2700 places dans le centre et malgré un parc de stationnement important de plus de 600 places (Foirail/Place Jean Hamelin) situé entre le centre et les équipements, une problématique de visibilité et de jalonnement demeure pour inciter les habitants aux déplacements doux à partir de ces espaces.

Les déplacements et stationnements cyclables sont trop peu nombreux et sécurisés pour favoriser l'usage du vélo. Avec une municipalité mobilisée sur ce sujet, les projets de liaisons émergent progressivement.



Le patrimoine de Dol-de-Bretagne est aussi reconnu au travers sa cathédrale et d'autres bâtiments de qualité qui sont protégés au titre des Monuments Historiques. La municipalité a engagé la réalisation d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) afin de revoir les périmètres de protection.

Parmi ce patrimoine, il faut noter, dans la campagne, des manoirs ou le menhir du Champ dolent qui attirent aussi des visiteurs.

La commune bénéficie de la labellisation Petite Cité de Caractère en complément d'autres labels comme celui de Village étape.

Le patrimoine naturel est important notamment avec la vallée du Guyoult classée comme Espace Naturel Sensible par le Département. Elle s'accroche sur le Sud de la ville et s'arrête au pied des équipements alors que le Guyoult continue sa route au travers l'agglomération sans être mis en valeur dans sa continuité.

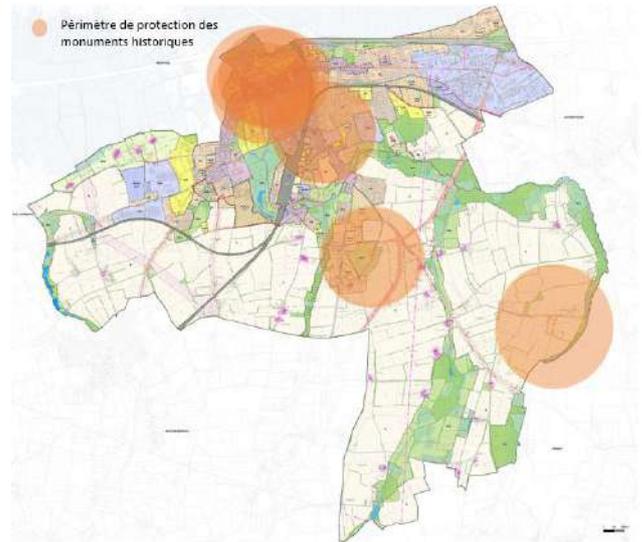


Figure 18 - Périmètre de protection des monuments historiques actuels

Cette dimension patrimoniale est renforcée par une offre d'animations municipales et associatives. Elles font le lien entre patrimoine et culture en complément d'une programmation au sein de sa salle de spectacle de l'Odyssee. Elle bénéficie également de la renommée de son festival de photographies. De plus, de nouvelles offres culturelles sont en réflexion pour offrir de nouvelles perspectives à la population. Les animations sont aussi portées par des associations comme Des Idées Plein la Terre, tournées vers les transitions, une recyclerie, un repair café, un fab-lab qui ouvrent la porte de tiers-lieux associatifs voir d'activités professionnelles en développement comme la ZUUT ou un espace de coworking et garderie en création.



Figure 19 - Affiches de quelques animations locales de Dol-de-Bretagne



L'analyse croisée sur les différentes thématiques, sur la commune de Dol-de-Bretagne met en lumière :

Atouts

- La présence d'une gare TGV St Malo-Rennes - Dinan - Caen (nœud ferroviaire)
- Un axe majeur transversal : N176
- Des stationnements nombreux en proximité immédiate du centre (500 places à 5mn à pied)
- Une concentration de l'urbanisation
- Une volonté des élus de redonner une place au vélo
- Une offre de logements équilibrée
- Un parc de bailleurs privés important
- Un rayonnement avec ses équipements /services
- Une attractivité élargie grâce aux équipements publics
- Des espaces publics de qualité
- Des pôles d'enseignement et de santé présents
- Une rue principale commerçante dynamique
- Un marché du samedi matin qui rayonne
- Une association de commerçants dynamique
- Des parcs d'activités commerciales complémentaires
- Un patrimoine reconnu dont la cathédrale
- Un centre-ville historique, les maisons à pans de bois et ses rues pavées traditionnelles
- Le cathédraloscope culture et tourisme
- Un parcours de découverte du patrimoine
- Un patrimoine naturel en accroche sur la ville
- Un festival de photo reconnu par les professionnels
- La présence d'un office de tourisme
- Un projet de Site Patrimonial Remarquable en cours
- Des équipements culturels d'importance et qui rayonnent (Salle de spectacle, médiathèque, cinéma...)
- Une dynamique associative importante et diversifiée
- Des tiers-lieu dynamiques (Nominoë, ZUUT)
- Des acteurs autour de la solidarité et du partage

Opportunités

- De nouvelles populations avec des ambitions de mobilité douce (éco-quartier)
- Une diminution des besoins de la voiture par la proximité des commerces
- Un nombre important de logements à rénover
- Des possibilités pour les jeunes d'accéder à la propriété par la diversification-mixité et le logement social
- Des investisseurs intéressés par ce territoire
- Un projet d'aménagement des abords de cathédrale
- Une réflexion autour de la création de tiers lieux
- Des réflexions sur la nature en ville et la biodiversité
- La possibilité d'étendre l'attractivité de la rue commerçante jusqu'à l'Intermarché
- S'appuyer sur l'attractivité touristique
- Des exploitations agricoles avec une démarche durable et une demande croissante en produits de qualité
- Des questionnements autour d'un magasin de producteurs locaux
- Des demandes sur la réutilisation, la réparation
- Des acteurs associatifs et privés acteurs de la sauvegarde du patrimoine, pour un patrimoine vivant
- Un nombre important de touristes qui navigue entre St Malo et le Mont-Saint-Michel
- Des circuits touristiques en liens avec la Baie à valoriser
- Une mobilisation autour des animations locales
- Une place de Dol-de-Bretagne comme centralité dans la Baie et la Destination Touristique

Faiblesses

- Des voies publiques dédiées à la voiture individuelle
- Un fort trafic de poids lourds dans l'agglomération
- Un manque de stationnements pour les 2 roues
- Peu de liaisons bus vers les communes voisines (BreizhGo ligne 17a)
- Une surfréquentation des parkings de la gare
- Une forte proportion de ménages d'une personne et de familles mono-parentales qui ne trouve pas de logements adaptés (petits)
- Une population âgée avec besoin de logements adaptés
- Des moyens financiers faibles pour une partie importante de ménages
- Une vacance de logements importante
- Pas de défiscalisation des investissements locatifs
- Un nombre important d'équipements à requalifier
- Des besoins en équipements complémentaires
- Des difficultés avec un territoire éducatif prioritaire
- Quelques commerces vacants, surtout en partie haute
- Un secteur Ouest en manque de commerces
- Un manque de locaux tertiaires disponibles
- Des logements situés au-dessus des commerces
- Un patrimoine d'envergure à valoriser encore plus
- Mise en valeur du site du menhir du Champ Dolent
- Un besoin de communication vers l'extérieur autour des actions et animations (festival photo...)

Menaces

- Des demandes complémentaires en stationnements pour les voitures en pied de commerces
- Une augmentation des prix du carburant qui pèse sur le budget des ménages et leur précarité
- Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture
- Une poursuite du vieillissement de la population
- Une accentuation des tensions sur le marché immobilier
- Une inadéquation entre la typologie des ménages et le parc immobilier
- Une dégradation des logements du centre ancien
- Un trop grand nombre de lots libres disponibles
- La création éventuelle de galeries commerçantes non spécialisées en dehors du centre
- Un manque d'accessibilité aux commerces
- Une évolution des modes de consommations vers des concurrents avec le e-commerce
- Une augmentation des coûts des énergies pour le chauffage des commerces ou l'activité
- Des financements limités pour les travaux de réhabilitation du patrimoine
- Des bénévoles associatifs qui s'essouffent

A Pleine-Fougères, la situation est à l'échelle d'un pôle inscrit dans la ruralité avec une population de 2000 habitants qui rayonne sur les communes proches, par des équipements supports du maintien des services de proximité.

Avec un territoire étendu, une moitié de la population se trouve éloignée de la centralité.

Les habitants de l'agglomération se concentrent sur une superficie peu étendue de 56 ha, ce qui leur permet d'être à proximité des services, commerces et équipements.

La densité du cœur de ville est réduite avec 14 logements par hectare. Certains fonds de jardins offrent quelques opportunités de densification inscrites dans le PLU.

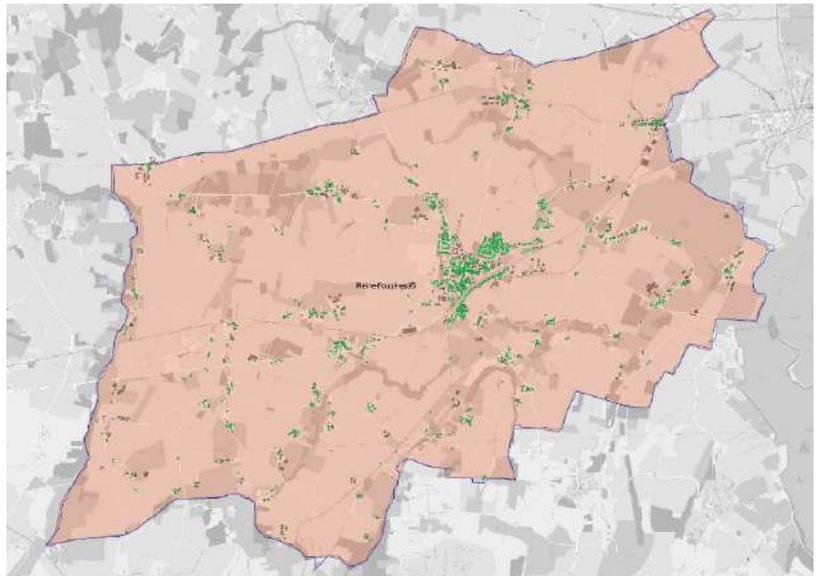


Figure 20 - Cartographie de la commune et de ses logements (points verts)

Le nombre de logements anciens est très important et les faibles moyens des ménages ne facilite pas la rénovation performante dès-lors que les aides ne sont pas mobilisées. 88% des logements possèdent une étiquette énergétique défavorable et supérieur à C. Le manque de logements locatifs n'offre pas suffisamment d'opportunité pour les jeunes ou les personnes seules, même temporairement. Les foyers se logent dans des maisons individuelles, facilité par un prix de l'immobilier en retrait par rapport à celui des communes proches de Dol. Ces prix modérés ont permis de réduire le nombre de logements vacants à 4% ces dernières années. A contrario, la dynamique de vente des terrains à bâtir est limitée notamment sur les terrains du lotissement municipal avec un prix de vente de 79€ TTC le m². Ainsi le nombre de logements neufs prévus au SCOT de +270 logements entre 2016 et 2030 n'est pas encore atteint.

Une étude Flash sur le commerce a permis de mettre en avant une dynamique positive sur les dernières années. Elle a pointé une faible vacance de commerce ce qui limite parfois la venue de nouveaux acteurs. La création d'une nouvelle supérette dans la centralité est à l'origine d'une nouvelle dynamique saluée par les habitants. Elle offre des perspectives pour la création d'une union commerciale et de nouveaux commerces dans les prochaines années, auquel il faudra pouvoir répondre avec de nouvelles surfaces commerciales dans le centre. Les deux marchés renforcent aussi cette dynamique.



La surface commerciale située en dehors de la centralité vient compléter une offre locale mais reste difficile d'accès en dehors de la voiture.

La mobilité est d'ailleurs un facteur limitant pour la population dont l'utilisation de la voiture individuelle est principale avec une offre de bus régional présente mais peu utilisée. La présence de la RN176 au Nord de la commune n'indique pas suffisamment de rabattement vers le centre-ville. Un manque de signalétique n'incite pas à venir à Pleine-Fougères, notamment dans les commerces. La question d'une réouverture d'une halte ferroviaire évoquée il y a une dizaine d'année ressurgit avec le rachat du bâtiment de l'ancienne gare par la municipalité. L'objectif est de pouvoir offrir des opportunités supplémentaires pour se rendre à Dol, Pontorson voir à Rennes et Avranches.

Dans la ville, les déplacements doux sont aisés malgré le peu de surfaces signalées pour les vélos. L'espace de la rue et des trottoirs offrent des facilités de déplacements complétés par des poches de stationnements disséminées dans la ville. Outre quelques problématiques aux horaires de garderie, les déplacements sont satisfaisants à Pleine-Fougères.



La force de cette petite ville est la présence de nombreux équipements et services à proportion du nombre d'habitants. Elle possède l'ensemble des services dont à besoin la population. C'est le cas pour les équipements sportifs ou de loisirs, d'enseignement avec des écoles et collèges ou encore avec une maison de santé récemment portée par la municipalité. La diversité d'acteurs y est présente et elle peut compter sur la maison France Services pour compléter l'offre et aider les habitants dans leurs démarches.

Malgré tout, la mairie travaille à l'amélioration de ses équipements et notamment à la rénovation énergétique d'une partie d'entre eux.

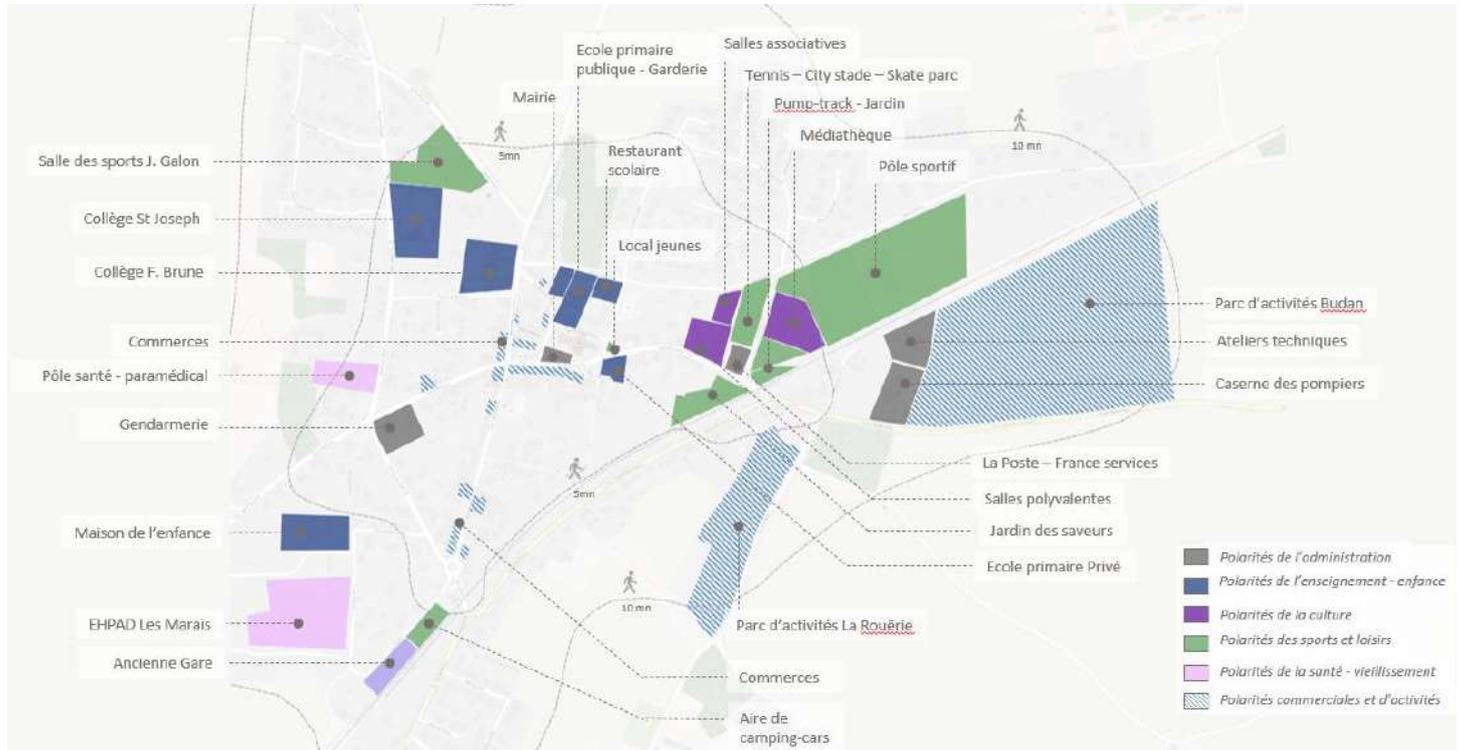


Figure 21 - Situation des équipements et services - Pleine-Fougères

Concernant les équipements culturels, la commune possède une médiathèque récente et de qualité qui propose des animations complémentaires à celles des associations locales. La mairie est aussi très mobilisée et offre de nombreux moments de convivialité à la population. Elle porte aussi une semaine dédiée à la photo avec une exposition en plein air. Elle propose la découverte d'anciens outils de agricoles dans son musée Henri Onnée. Cet espace pourrait être complété avec d'autres éléments pour trouver une place plus importante dans la ville.

Ces richesses s'appuient sur le patrimoine de la commune avec la découverte de la ville grâce à un parcours initié par la municipalité. La reconnaissance de ce patrimoine se fait par sa labellisation en tant que Commune du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB) et au travers les belles maisons réparties dans les nombreux hameaux. La qualité des espaces publics du centre-ville participe à la valorisation de la commune et au sentiment de bien-être évoqué par les habitants lors d'un sondage.

Les richesses sont aussi naturelles avec la présence notamment du marais du Mesnil qui participe à la fois au patrimoine architectural et naturel. Même s'il est situé à 3 kilomètres du centre, sa proximité en fait un atout qui n'est pas suffisamment valorisé. Lorsque l'on parle de paysage à Pleine-Fougères, il est primordial d'évoquer la baie du Mont-Saint-Michel et ses vues magnifiques sur ce patrimoine de l'UNESCO. Il est à noter une vue imprenable depuis la centralité qui gagnerait à être signalée.

De part son caractère rural et agricole, Pleine-Fougères offre aussi des paysages de campagne où la place des haies pourrait gagner à s'affirmer et dont l'agriculture offre des ressources alimentaires voire énergétique à souligner.



L'analyse croisée sur les différentes thématiques, sur la commune de Pleine-Fougères met en lumière :

Atouts

- Un territoire qui bénéficie d'un axe majeur transversal : N176 relie l'Axe Rennes-ST Malo et Avranches-Fougères
- Le passage d'une voie ferrée sur le territoire
- Pas ou peu de problématiques de stationnements
- Des itinéraires touristiques à proximité
- Une proximité avec Pontorson (5km)
- Un prix de vente et de loyers abordables pour des populations aux revenus faibles
- Une mise en place du label CPRB avec des aides
- Des îlots avec capacité de densification dans le centre
- Une offre d'équipements intéressante et conséquente
- Des espaces publics de qualité
- Une Maison France Services et un pôle santé
- La présence de 2 collèges
- Une proximité avec l'espace rural qui rapproche la nature de la ville
- Une diversité et des nouveaux commerces
- Le retour d'une dynamique avec la nouvelle supérette
- Des aménagements urbains de qualité
- 2 "petits" marchés complémentaires des commerces
- Une proximité du bassin d'emploi de Pontorson
- Des capacités de production agricole locale
- Des agriculteurs qui transforment et vendent en local
- Un territoire marqué par son espace rural et bocager
- Un patrimoine architectural préservé
- Un parcours de découverte de l'histoire de la ville
- De nombreuses animations organisées par la commune
- Un label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne
- Une médiathèque qui organise des animations locales et souhaite les développer (soirée cinéma, jeux...)
- Un marais de qualité avec une biodiversité

Opportunités

- Une voie ferrée qui passe sur la commune
- Une marge d'amélioration importante pour la rénovation de l'habitat existant
- Une révision du PLU en cours
- Des bailleurs sociaux avec des projets dans le centre
- Des besoins en logements saisonniers
- Des locaux disponibles pour accueillir des nouveaux professionnels de santé
- Un souhait de retour à la campagne et à la nature suite au confinement
- Des opportunités d'installer de nouveaux commerçants
- Une demande en produits agricoles de qualité
- Une augmentation du télétravail
- Des ressources agricoles qui peuvent fournir de l'alimentation voir de l'énergie sur le territoire
- Une vue sur le Mont-Saint-Michel dans l'agglomération
- Un travail à faire sur la communication des animations
- Des randonnées à pied et à vélo pour relier la campagne et la baie du mont Saint Michel
- Une identité rurale valorisée comme une richesse
- Une volonté d'intégrer la production d'énergie renouvelable et la récupération d'eau par la ville

Faiblesses

- La majeure partie des voies publiques dédiée à la voiture individuelle
- Une part des déplacements piétons-vélos faible
- Peu de liaisons bus vers les communes voisines (Breizh Go ligne 17a) en dehors des transports scolaires
- Un parc de logements ancien important à rénover
- Une faible dynamique d'achats de lots à construire
- Une majorité de logements de grande taille
- Des revenus faibles pour une grande partie des foyers
- Un faible intérêt pour les investisseurs
- Une part de logements sociaux aidés faible
- Des difficultés avec un territoire éducatif prioritaire
- Des bâtiments publics énergivores à réhabiliter
- Un manque de certains commerces souhaités
- Trop peu de commerces vacants
- Quelques logements associés aux commerces en rez-de-chaussée
- Une concentration d'emplois faible
- Des trajets coûteux énergétiquement pour se déplacer sur la zone d'Intermarché
- Une Faible offre d'hébergements touristiques
- Peu de visibilité dans la destination
- Un bocage dégradé par le remembrement
- Des outils de communication à mettre en cohérence

Menaces

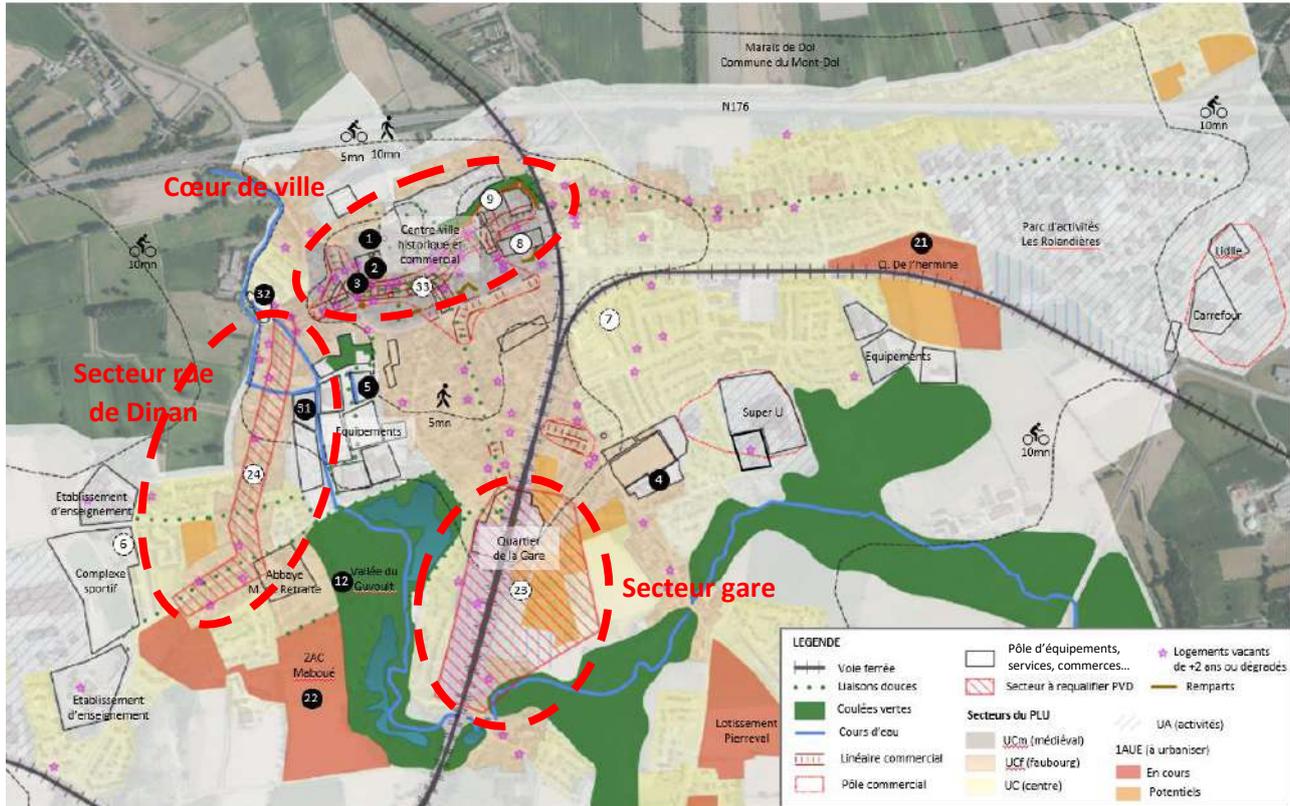
- Un développement dans la campagne qui éloigne les foyers du centre
- Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture
- Le vieillissement de la population
- Une augmentation des prix du carburant qui pèse sur le budget des ménages et leur précarité
- Un territoire considéré comme entre deux
- Une dégradation des logements du centre ancien
- L'augmentation des consommations d'énergie des bâtiments publics
- Une disparition de certains commerces
- Une création de galeries commerciales non spécialisées en dehors du centre sur l'Intermarché
- Une évolution des modes de consommations
- Une délocalisation de l'emploi vers les villes proches
- Peu de repreneurs pour les exploitations agricoles
- Une augmentation des coûts des énergies pour le chauffage des commerces ou l'activité
- Une faible part d'exploitations qui entrent dans une démarche durable
- Des financements réduits pour les travaux de réhabilitation
- Pas de visibilité-connaissance de Pleine-Fougères à l'extérieur

En parallèle de l'état des lieux, un plan de situation des principaux enjeux territorialisés sur les deux villes a permis de visualiser les secteurs d'importance sur lesquels des études plus précises doivent être réalisés. (Cf annexe 1)

Pour la ville de Dol-de-Bretagne, 3 secteurs à enjeux majeurs ont été repérés.

- **Secteur du cœur de ville** : il présente une forte identité architecturale et patrimoniale. C'est aussi le centre-ville commercial avec la grande rue et son marché hebdomadaire. D'un point de vue de la qualité urbaine, les abords de la cathédrale ne sont pas à la hauteur de la qualité de l'édifice notamment au travers un parvis à créer et la réduction de la place de la voiture. La présence de nombreux logements vacants, notamment au-dessus des commerces de la grande rue, en fait un secteur prioritaire. C'est aussi dans ce quartier que sont présentes des activités de tiers-lieux en expansion (Espace Nominoë et ZUUT) ainsi que l'office de tourisme et le cathédraloscope qui attirent les visiteurs. Des établissements scolaires (école, collège, lycée) y sont aussi localisés et offrent une activité tout au long de l'année. Ce secteur est un « carrefour » et un lieu de passage pour une partie des habitants qui souhaitent traverser la ville d'Est en Ouest avec l'arrivée depuis Saint-Malo. Ainsi, le boulevard Deminiac est l'artère principale qui donne la part belle aux voitures et gagnerait à être sécurisé notamment pour les déplacements doux.
- **Secteur de la gare** : c'est un lieu stratégique de la mobilité. La partie Est de ce secteur est actuellement utilisée pour de l'activité et, dans les prochaines années, est identifiée pour accueillir un nombre important de logements. C'est le dernier secteur en devenir dans le document d'urbanisme. Sa proximité avec le centre-ville est aussi stratégique et permet d'envisager une demande importante dans ce secteur. Avec l'augmentation de l'utilisation du transport ferroviaire, le stationnement autour de la gare est sous-dimensionné. Il est problématique et des réflexions sont en cours pour améliorer la situation. Malgré l'intérêt de ce site, la présence d'activités agricoles et artisanales côté Est de la gare complique son développement. Il reste malgré tout un site prioritaire.
- **Secteur de la rue de Dinan / Equipements** : cette entrée par l'Ouest de la ville est un ancien faubourg de caractère par lequel transit un nombre important de véhicules dont des camions. Demain, l'enjeu sera encore plus important avec la construction de 270 logements dans la ZAC de Maboué située à l'extrémité du secteur. Une partie des logements sur la rue de Dinan est vacant ou dégradé et une remise en valeur de certaines façades pourrait améliorer les lieux. Il existe quelques activités sur la rue de Dinan qui sont amenées à évoluer, c'est pourquoi l'anticipation de la mutation de ces terrains est intéressante. De même, il est bordé de nombreux équipements entre lesquels des liaisons douces sont à imaginer malgré l'étroitesse de la rue. Ces équipements à la fois sportifs et de loisirs ainsi que des établissements d'enseignement (collège, lycée) sont en évolution et viennent renforcer l'intérêt de travailler sur ce secteur. De même, l'accroche de ce secteur sur la vallée du Guyoult devrait pouvoir se prolonger pour inscrire la continuité de la nature jusque dans la ville.

Cartographie des enjeux identifiés à Dol-de-Bretagne



Dol-de-Bretagne - Zoom

Etat d'avancement des projets

- Projet en travaux ou en cours d'études
- Projet à étudier
- Projet en réflexion

Equipements

- 1 Cathédrale : rénovation + étude des abords
- 2 Rénovation de l'espace Nominoë
- 3 Rénovation et extension de la trésorerie
- 4 Rénovation des services techniques
- 5 Extension du CDAS
- 6 Rénovation thermique du COSEC
- 7 Rénovation salle Eléonore Daubrée
- 8 Rénovation Ecole Louise Michel
- 9 Rénovation des remparts et réalisation du chemin de ronde

Mobilité

- 11 Schéma directeur des mobilités (étude sur l'ensemble de l'agglomération)
- 12 Réalisation de liaisons douces et gestion différenciée de la vallée du Guyoult (Guyoult - Maboué)

Habitat - Urbanisation

- 21 Réalisation du quartier de l'hermine
- 22 Réalisation de la ZAC de Maboué (Par tranche)
- 23 Etude urbaine Quartier Sémard-Gare
- 24 Etude urbaine secteur rue des Ponts

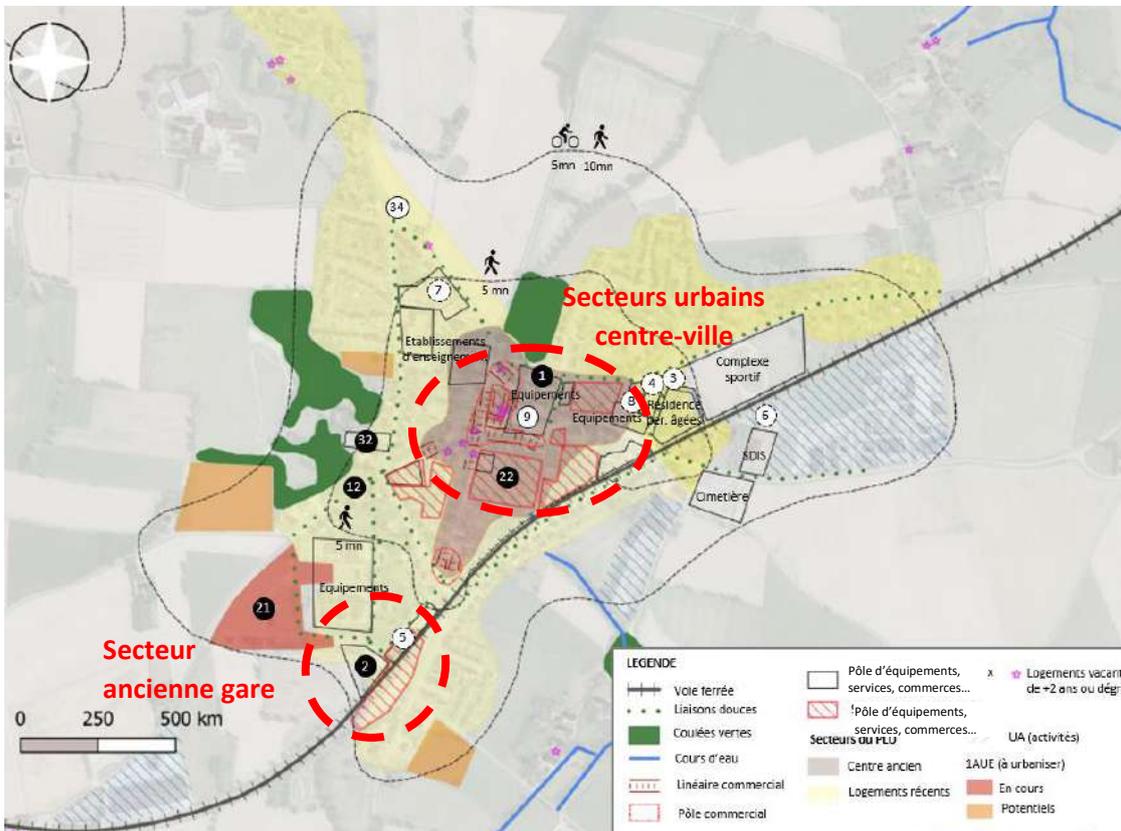
Environnement – cadre de vie

- 31 Aire d'accueil des camping -cars
- 32 Parc de stationnement paysager Des Tanneries
- 33 Aménagement du cœur de ville
- 34 Valorisation du site du Menhir du Champ Dolent

Pour la ville de Pleine-Fougères, les enjeux sont ciblés sur l'ensemble du centre-ville autour de 3 quartiers et du secteur de l'ancienne gare.

- **Secteurs urbains du centre-ville** : Dans le centre, ont été identifiés plusieurs secteurs de densification urbaine.
 - o **Le cœur de ville** : Quelques logements vacants sont présents dans le centre à 2 pas des équipements et des commerces. Ces logements bien situés pourraient retrouver une nouvelle vie après rénovation et améliorer l'image du centre notamment à côté de la mairie, face à l'église.
 - o **Le quartier des Riaux** : situé juste derrière la place centrale et les commerces, il possède quelques jardins qui offrent la possibilité de densifier le secteur et de réaliser des logements en cœur d'îlots. Cet îlot forme actuellement une OAP au PLU.
 - o **Le quartier de la gendarmerie** : La gendarmerie actuelle va être délocalisée à proximité de l'ancienne gare. Ce déplacement va offrir des perspectives pour la réhabilitation de son bâtiment de caractère et la création de logements sur l'arrière. De plus, ce site est bordé par des terrains constructibles en densification qui forment une OAP au PLU. Une dizaine de logements pourraient y trouver place.
 - o **L'école privée** : L'école est toujours en activité sur ce site mais une réflexion est en cours pour une délocalisation sur le site du collège privé. Cette perspective pourrait offrir d'autres terrains à disposition dans le centre, avec un accès sur l'espace central devant la nouvelle supérette.

- **Secteur de l'ancienne gare** : Ce secteur reste accroché au centre-ville à moins de 10mn à pied de la place principale. Il se compose de l'ancienne gare récemment achetée par la mairie et dont la vocation est à définir. Il est aussi proche des équipements et va accueillir la nouvelle gendarmerie. Un terrain situé de l'autre côté de la gare est aussi identifié. Cette ancienne friche utilisée précédemment pour le stockage de productions agricoles est idéalement située et s'appuie sur la frange urbaine au Nord-Est de l'agglomération.



Pleine-Fougères - Zoom

Etat d'avancement des projets

- ⊗ Projet en travaux ou en cours d'études
- ⊗ Projet à étudier
- ⊗ Projet en réflexion

Equipements

- 1 Rénovation et chauffage école publique
- 2 Nouvelle gendarmerie
- 3 Rénovation et extension des vestiaires
- 4 Rénovation skate parc et terrain multisports
- 5 Travail sur la vocation du lieu, haite et rénovation de la gare et son quartier
- 6 Panneaux solaires ateliers techniques
- 7 Rénovation thermique salle Jean Gallon (Sports)
- 8 Rénovation thermique salle Serge Gas (Fêtes)
- 9 Rénovation thermique de la mairie

Mobilité

- 11 Schéma directeur des mobilités (étude sur l'ensemble de l'agglomération)
- 12 Aménagement de la rue de Bretagne

Habitat - Urbanisation

- 21 Lotissement du Clos Michel (commercialisation + tranche 2 ?)
- 22 Etude urbaine - Plan guide de l'urbanisation (étude sur l'ensemble des secteurs à requalifier)

Environnement - cadre de vie

- 31 Etude sur le commerce de proximité (Shop'In)
- 32 Réflexions sur le développement du pôle santé
- 33 Mise en cohérence des outils de communication
- 34 Valorisation de la vue sur le Mont-Saint-Michel



Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques du programme « Petites Villes de Demain » qui ont été élaborées suite au diagnostic du territoire de l’EPCI et des deux villes PVD.

Cinq orientations thématiques et une orientation transversale sont ressorties de ces travaux issus des échanges des différents comités techniques et de pilotages.



En réponse aux enjeux identifiés sur les communes, ces orientations ont été détaillées et sont précisées ci-dessous.

La première orientation est la capacité de chaque ville PVD à offrir des logements adaptés aux besoins de la population notamment par la réhabilitation de logements vacants ou dégradés. C’est aussi inciter à la rénovation des logements pour limiter les coûts liés à l’énergie, vivre dans un logement décent ou l’adapter à ses contraintes et ses besoins tout au long de la vie. L’objectif de réduction de consommation foncière incite aussi à travailler le renouvellement urbain et la densification tout en préservant un cadre de vie de qualité et des espaces de nature qui répondent aux enjeux environnementaux, de la question de l’eau et de la biodiversité.

La deuxième orientation est celle liée aux enjeux de déplacement et de mobilité. Sur cette thématique, la nécessaire transition vers des modes doux et décarbonés au travers des infrastructures doit être accompagné d’une aide à l’évolution des usages. Le premier sujet est le déplacement de proximité avec une réponse par les déplacements doux. Le second est ciblé sur le rapprochement entre les communes alors qu’un troisième sujet est lié à l’intermodalité sur le territoire et vers l’extérieur. En plus des déplacements du quotidien, les liaisons touristiques seront facilitées grâce aux aménagements programmés.

La troisième orientation s’appuie sur la mise en valeur, l’entretien et le développement des richesses patrimoniales et naturelles présentes sur les deux villes PVD labellisées récemment comme Petites Cités de Caractère et Commune du Patrimoine Rural de Bretagne. Ces richesses reconnues par les habitants et les visiteurs méritent d’être protégées et valorisées. Pour la population, c’est une chance de pouvoir mieux comprendre l’histoire de la ville et de son patrimoine, pour apprendre à mieux le connaître, le respecter et le mettre en valeur.

La quatrième orientation répond au besoin des habitants de vivre dans un environnement agréable, avec des espaces publics adaptés et de qualité. Il s'agit également de disposer, à proximité, de services et d'équipements de qualité et diversifiés, qu'ils soient sportifs et de loisirs, de santé, d'aide à la personne... Cette orientation cherche aussi à valoriser et promouvoir l'accès à la culture dans des lieux à vocations mixtes et ouverts à tous les publics.

La cinquième orientation est ciblée sur le commerce et les activités qui font la vie de la ville. Les deux communes PVD ont la chance de disposer d'un tissu commercial particulièrement dynamique, très forte à Dol-de-Bretagne et en émergence à Pleine-Fougères. Il convient pour autant de le renforcer en valorisant les produits locaux et les savoir-faire du territoire.

La question de la qualité des locaux commerciaux est aussi à prendre en compte et trouve sa place au travers l'incitation à leur rénovation notamment dans le contexte énergétique actuel.

Pour que l'ensemble de ces orientations puissent avoir un impact positif et soient connues des habitants, il est proposé une dernière orientation, plus transversale, autour de l'information et de la communication sur l'ensemble des items. Elle doit faciliter la mobilisation des acteurs et partenaires pour sa mise en œuvre.

Ces orientations sont présentées ci-dessous et sont détaillées en annexe 2 :

- **Orientation 1 : L'habitat – Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière**
 - Accompagner la requalification de quartiers et de friches à proximité des centres-villes pour produire des logements de qualités
 - Favoriser la rénovation performante de l'habitat
 - Favoriser la densification de l'urbanisation
 - Développer une offre de logements qui répond aux besoins de la population

- **Orientation 2 : La mobilité – Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire**
 - Développer les mobilités actives (piéton, vélo) dans les agglomérations vers les pôles d'attraction et entre les communes
 - Développer l'intermodalité avec le transport collectif notamment ferroviaire
 - Favoriser la réduction de l'empreinte carbone de la voiture individuelle
 - Compléter et équilibrer la répartition des aires de stationnements dans les cœurs de ville

- **Orientation 3 : Le patrimoine – Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle**
 - Restaurer, rénover et requalifier les bâtiments ou espaces publics à caractère patrimonial
 - Mettre en place les outils de protection et de valorisation du patrimoine des propriétaires privés
 - Valoriser les espaces de nature, le grand paysage et les perceptions d'exception
 - Mettre en place une stratégie de valorisation touristique et culturelle au travers le patrimoine pour la habitants et visiteurs

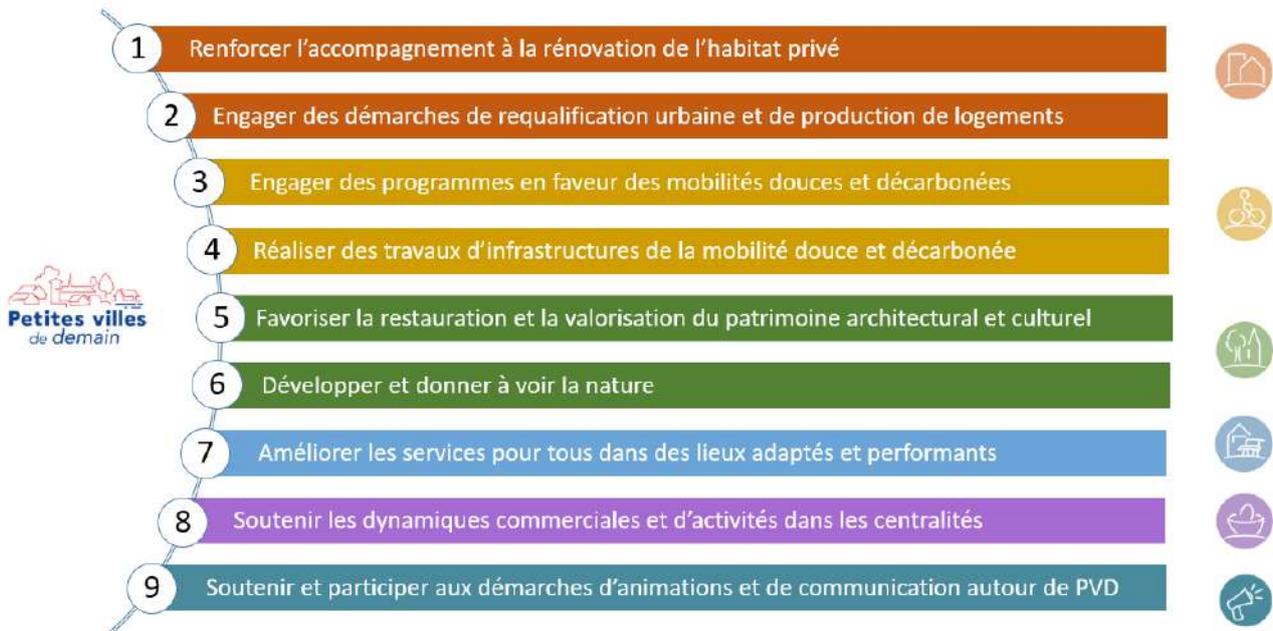
- **Orientation 4 : Le cadre de vie – Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu’un accès pour tous aux équipements et aux services**
 - Requalifier les espaces publics de l’agglomération autour des pôles d’équipements et de services
 - Garantir l’accès pour tous aux services et équipements
 - Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments publics et des abords
 - S’appuyer sur un réseau d’équipements socio-culturels pour développer la cohésion sociale et la participation citoyenne

- **Orientation 5 : Le commerce et les activités économiques – Dynamiser et soutenir l’attractivité commerciale des centralités et le développement de circuits courts et d’activités de proximité**
 - Préserver et dynamiser l’offre commerciale dans les centres-villes
 - Pérenniser les aides financières pour la rénovation des commerces et locaux artisanaux
 - Créer des lieux catalyseurs de dynamiques multi-partenariales

- **Orientation 6 : Transversal – Animer, piloter, informer, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD**
 - Promouvoir et communiquer sur les dynamiques et projets du territoire
 - Piloter des démarches participatives et collaboratives dans le cadre de projets ciblés et inscrits dans PVD
 - Favoriser les échanges entre les communes PVD et les communes proches pour une cohérence à l’échelle intercommunale et plus

En cas d’évolution majeure des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l’objet d’un avenant à la présente convention.

Pour formaliser ces orientations dans un plan d’action, un travail de propositions et de compilation d’actions a été organisé avec les élus des deux villes PVD. Ce travail s’est soldé par des propositions autour de 9 chantiers principaux à mettre en œuvre, dans lesquels les actions s’inscrivent.



A contrario des orientations, l’évolution des actions présentées ci-après ne fera pas l’objet d’avenant (cf point suivant).



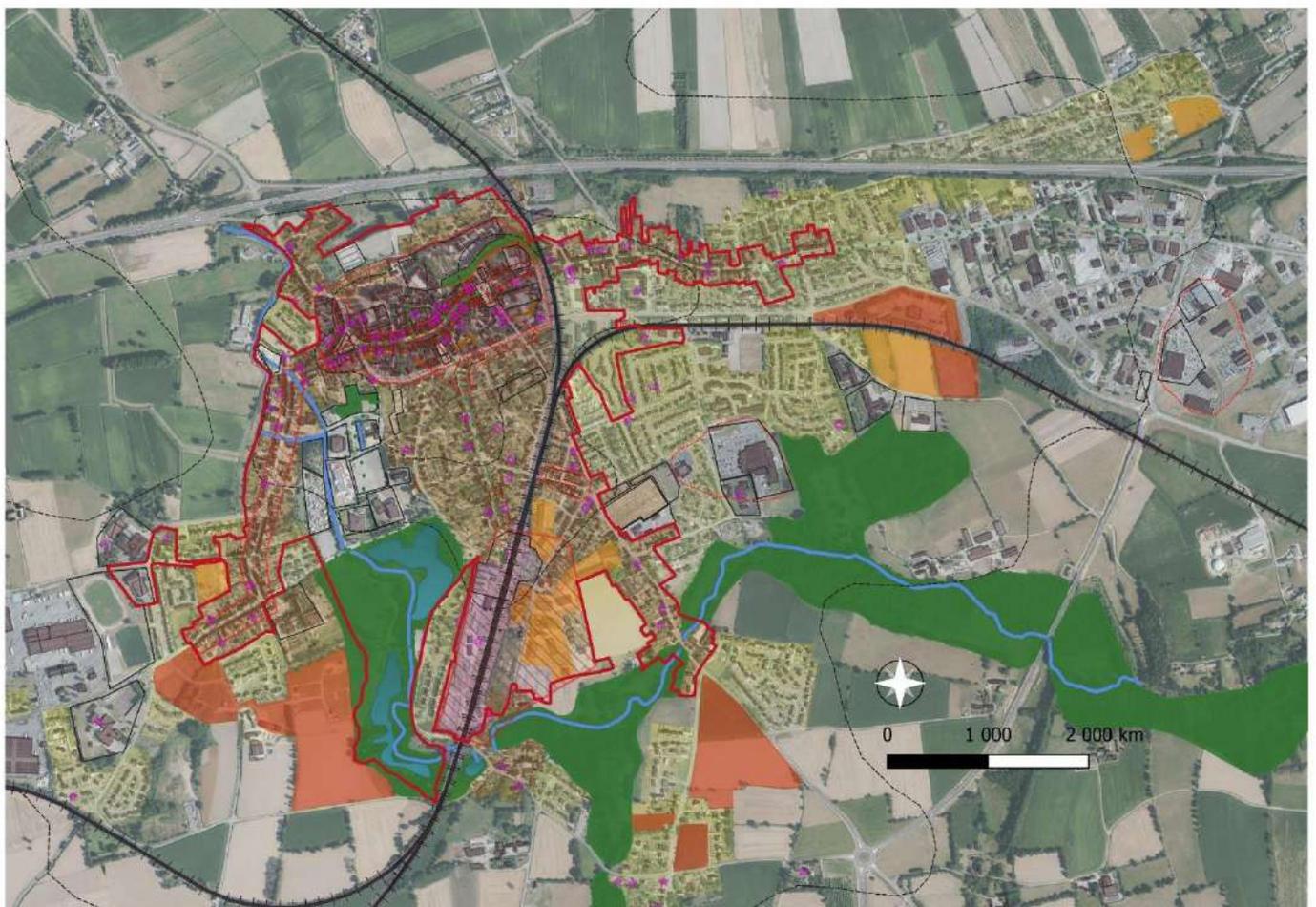
Article 4 – Le plan d’actions

Le plan d’actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions des collectivités et les acteurs territoriaux. Ce document évolutif comprend des fiches actions validées, et des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l’ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d’actions sont examinées et validées au fil de l’eau par le comité de projet. Il n’y a pas nécessité d’avenant en cas de précision ou de mise à jour d’une action, par contre, en cas d’ajout de nouvelle action, un avenant sera proposé.

Dans le cadre de la présente convention ORT, il est défini un secteur d’intervention de l’ORT pour chaque ville PVD incluant le centre-ville de la ville principale qu’est Dol-de-Bretagne. Ces périmètres sont présentés à l’annexe 3.

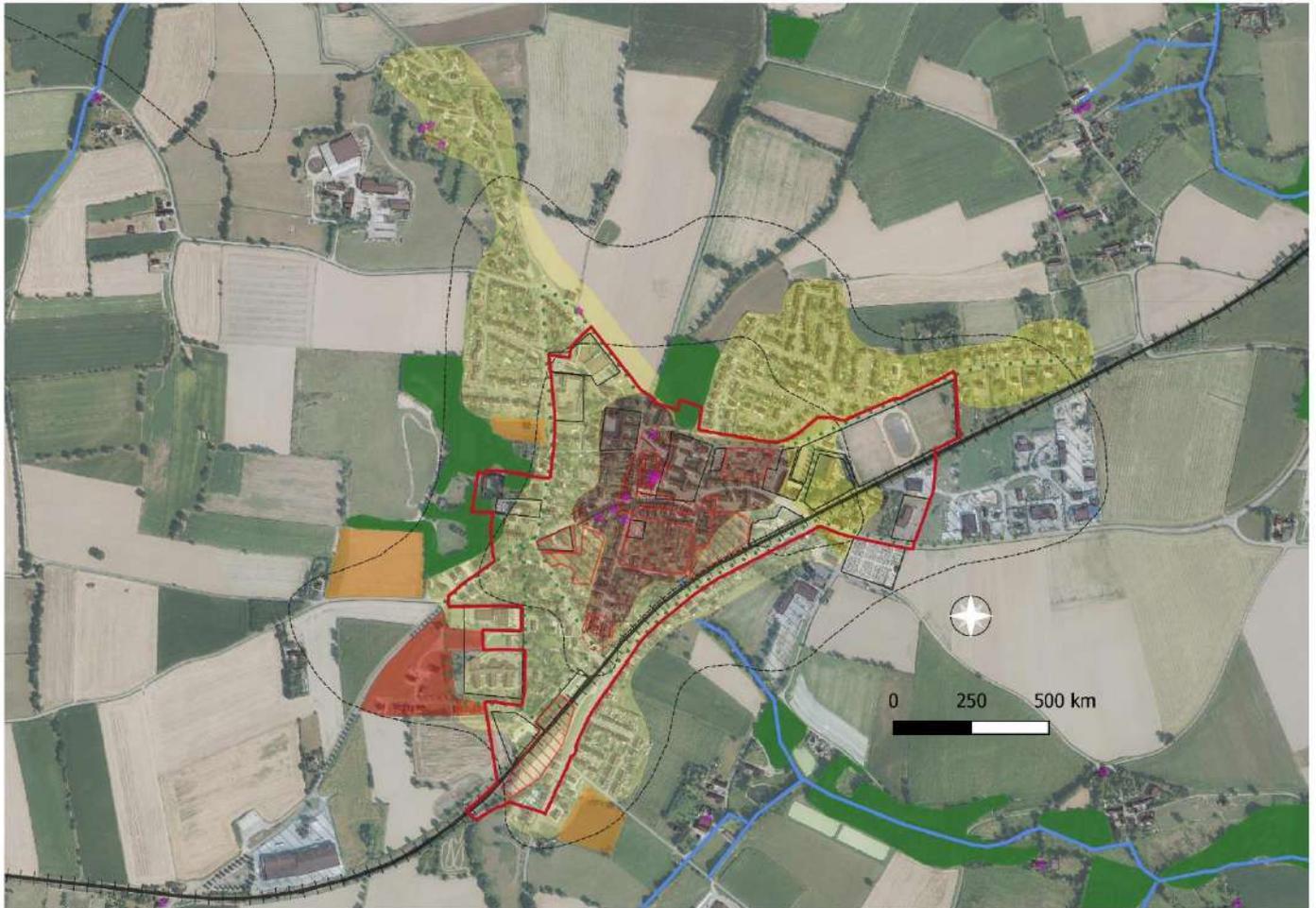
Pour Dol-de-Bretagne, il est retenu un périmètre qui s’appuie sur les secteurs de bâtis anciens comprenant le secteur médiéval et la majeure partie des faubourgs repérés dans le cadre du PLU et de l’étude de SPR (Site Patrimonial Remarquable) en cours. Le périmètre reprend les grands secteurs identifiés comme secteurs à enjeux (Cœur de ville, Gare, Rue de Dinan / Equipements).



 Périmètre ORT

LEGENDE			
	Voie ferrée		Pôle d’équipements, services, commerces...
	Liaisons douces		Secteur à requalifier PVD
	Coulées vertes		UCm (médiéval)
	Cours d’eau		UCf (faubourg)
	Linéaire commercial		UC (centre)
	Pôle commercial		Logements vacants de +2 ans ou dégradés
			Remparts
			UA (activités)
			1AUE (à urbaniser)
			En cours
			Potentiels

A Pleine-Fougères, le périmètre ORT reprend le secteur du centre dont les quartiers identifiés pour de la densification. Il comprend la majeure partie du centre ancien, les secteurs d'équipements dont les équipements sportifs et de loisirs ainsi que le secteur de la gare. La totalité de ce périmètre se situe à une distance raisonnable du cœur de ville, à moins de 10mn à pied.



 Périmètre ORT

LEGENDE	
	Voie ferrée
	Liaisons douces
	Coulées vertes
	Cours d'eau
	Linéaire commercial
	Pôle commercial
	Pôle d'équipements, services, commerces...
	Secteur à requalifier PVD
	UC _m (médiéval)
	UC _f (faubourg)
	UC (centre)
	Logements vacants de +2 ans ou dégradés
	Remparts
	UA (activités)
	1AUE (à urbaniser)
	En cours
	Potentiels

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions figurant en annexe 4 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'actions du CRRTE du territoire concerné.

L'inscription des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT. De même, en annexe 6, un tableau qui permet de visualiser la maturité des projets et le calendrier de mise en place de chaque action sera mis à jour au fur et à mesure.

Les actions à l'échelle intercommunale :

Le plan d'actions à l'échelle de l'EPCI s'est construit en parallèle du projet de territoire communautaire. A ce titre, des actions transversales ont été retenues afin d'agir sur différents leviers pour lesquels la communauté de communes dispose des compétences.

C'est le cas pour la première action qui doit répondre aux **besoins en logements**. Cette action (1.01) structurante a pour intention d'aboutir à la réalisation d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) suivant les résultats de l'étude pré-opérationnelle qui devrait démarrer prochainement. Elle permettra d'identifier une quantité de logements potentiels à rénover à l'échelle du territoire et de cibler des aides financières pour passer à l'action. Cette action sera portée avec la participation de l'ANAH et du Département. Pour qu'elle puisse porter ses fruits, il est proposé de renforcer l'information et la communication sur les dispositifs d'aides à la rénovation dans l'action 1.03.

Action 1.01	Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et OPAH-RU
Action 1.03	Renforcer l'information et la communication sur les dispositifs d'aides à la rénovation des logements

De même, au vu du besoin en **mobilité** et notamment la mobilité douce entre les communes du territoire, il est proposé de réaliser un schéma directeur cyclable. Il permettra de relier les agglomérations entre elles pour inciter les habitants à se déplacer à vélo pour les trajets du quotidien. Il est complémentaire aux schémas à réaliser par les communes dans leurs agglomérations. A la suite de la réalisation de ce schéma directeur cyclable, il est proposé de créer des liaisons prioritaires dont certains sont déjà identifiées telle que Baguer-Pican / Dol. De même, sur le sujet de la mobilité vélo, il est proposé d'installer des équipements de stationnement en fonction d'un recensement à réaliser.

Pour limiter les coûts de transport pour les ménages et l'impact environnemental de l'autosolisme ainsi que pour favoriser des déplacements collectifs et partagés, il est proposé de travailler sur le transport collectif et le covoiturage. Sur ces sujets, il est proposé de compléter l'offre ferroviaire bien présente à l'Ouest du territoire sur Dol-de-Bretagne par une nouvelle offre à l'Est par l'ouverture d'une halte ferroviaire à Pleine-Fougères. De même, le schéma d'aires de covoiturage sera complété côté Dol-de-Bretagne par une aire à la sortie Est de la RN 176. Sur cette thématique de la mobilité, la communauté de communes agit aussi sur les comportements au travers des actions comme le village des mobilités et des actions de sensibilisation et de communication au covoiturage notamment.

Action 3.01	Réaliser des schémas directeurs des mobilités et déplacements doux
Action 3.03	Réaliser une étude d'opportunité d'ouverture d'une halte ferroviaire à Pleine-Fougères
Action 3.05	Etudier la faisabilité d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur Est de Dol-de-Bretagne
Action 4.01	Installer des équipements de stationnements vélos adaptés
Action 4.02	Réaliser des infrastructures pour les déplacements doux

Même si la communauté de communes n'agit pas directement sur le **patrimoine architectural**, elle participe à sa valorisation au travers la question du tourisme et sa volonté de le promouvoir avec une place importante de l'office de Tourisme gérée par la Destination Touristique. Les actions sur ces sujets sont principalement ciblées sur des équipements qui appartiennent aux communes.

Concernant le **patrimoine naturel**, la communauté de communes s'inscrit dans la continuité des actions engagées par la plantation de haies bocagères dans le cadre de Breizh Bocage par exemple. Elle contribue aux actions engagées autour de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. C'est le cas pour les Espace Naturels Sensibles de la vallée du Guyoult à Dol-de-Bretagne ou la Réserve Naturelle Régionale du marais de Sougeal où une continuité avec le marais du Mesnil à Pleine-Fougères pourrait être envisagée.

Ainsi, sur ces sujets du patrimoine naturel, même si les communes portent les actions, la communauté de communes est un partenaire central à l'échelle du grand territoire.

Action 6.01	Réaliser un plan de gestion de la vallée du Guyoult (Espace Naturel Sensible)
Action 6.02	Réaliser un atlas de la biodiversité (Dol-de-Bretagne + Bagger-Pican + Epiniac)
Action 6.04	Mener une réflexion sur la valorisation des marais du Mesnil

Sur les sujets des **services et des équipements**, la communauté de communes agit par l'organisation de permanences auprès des populations. C'est le cas par exemple à France Services à Pleine-Fougères. De même au travers la gestion des équipements culturels que sont les médiathèques, elle propose un service aux habitants et souhaite continuer à y participer au travers des actions culturelles. La proposition de services passe évidemment par la gestion de locaux et, même si ce sont principalement les communes qui gèrent les équipements, la communauté de communes s'interroge sur ses propres équipements pour mettre en adéquation des besoins pour ses équipes et pour la population. Elle possède notamment l'ancienne piscine Dolibulle 1 pour laquelle elle s'interroge sur son devenir. De même, sur ses locaux, telle que la nouvelle piscine Dolibulle 2, les questions de la gestion de l'énergie et des surfaces se posent. Sur ce site de la nouvelle piscine, une étude de création d'un réseau de chaleur a été réalisée en 2015 en lien avec des équipements communaux et privés. Elle pourrait être affinée pour tenir compte de la nouvelle situation, notamment avec un coût de l'énergie plus élevé.

Action 7.01	Réaliser des audits et des travaux d'amélioration des bâtiments publics
Action 7.02	Réaliser des études sur le devenir de Dolibulle 1 (propriété communautaire)
Action 7.03	Réaliser une concertation sur les besoins en nouveaux équipements y compris sportifs
Action 7.04	Mener une réflexion sur la création d'un espace culturel complémentaire

Dans son projet de territoire, l'EPCI met en avant les **activités économiques et l'emploi**. A ce titre, elle soutient la valorisation des commerces en partenariat avec la Région et la CCI au travers le Pass Commerce



et Artisanat. Cette action que souhaite prolonger la communauté de communes permet aux commerçants et artisans d'obtenir des aides pour rénover leurs locaux ou acquérir des équipements. C'est aussi le cas sur la question des outils numériques.

Aujourd'hui, la ville de Dol-de-Bretagne n'en bénéficie pas mais la réflexion pourrait s'étendre en fonction des discussions avec les partenaires. De même, l'EPCI soutient le développement d'activités mixtes ou sociales et solidaires. C'est le cas dans la Convention Territoriale Globale signée avec la CAF qui propose des fiches actions sur ces sujets et qui pourront aider à la réalisation de projets dans PVD.

Action 8.02	Prolonger les aides à la rénovation et l'amélioration via le Pass commerce et artisanat
Action 8.03	Inciter à la création et l'animation d'espaces mutualisés, de tiers-lieux, espaces de coworking et de télétravail

Le chef de projet PVD contribuera à la réalisation des actions et leur diffusion auprès des partenaires du grand public. La présence de la communauté de communes au sein des animations locales permettra aussi de mieux faire connaître chacune des actions et d'inciter les acteurs locaux à participer.

Action 9.01	Suivre et animer la démarche PVD et la convention ORT
Action 9.04	Valoriser la présence et les actions des acteurs locaux dans les centralités

Les actions à l'échelle des deux villes PVD :

Dans la continuité des actions à l'échelle intercommunale, et avec l'objectif de permettre aux deux villes PVD de dynamiser l'ensemble du territoire, il est proposé de réaliser des actions communes pour les villes de Dol-de-Bretagne et de Pleine-Fougères. Leur positionnement sur l'Ouest et l'Est du territoire permettra d'équilibrer les actions et d'améliorer l'offre auprès de l'ensemble du territoire.

Ainsi, sur les mêmes thématiques identifiées à l'échelle communautaire, il est proposé la réalisation d'actions sur les centralités.

Sur le sujet de **l'habitat ancien**, en complément des aides à la rénovation auprès de particuliers dans le cadre d'une potentielle l'OPAH, il est proposé de renforcer l'étude pré-opérationnelle à l'échelle de l'EPCI par un volet spécifique sur le Renouveau Urbain (OPAH-RU) pour les deux villes. De même, il est souhaité la mise en place des outils juridiques à disposition dans l'ORT pour faciliter les investissements. Ainsi, il est prévu de promouvoir le dispositif Denormandie ou encore le VIR (Vente d'Immeubles à Rénover) et le DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière).

Outre ces nouveaux dispositifs, il existe déjà des aides de l'Etat pour la rénovation des logements avec le guichet de la rénovation énergétique qu'il convient aussi de mettre en avant dans le cadre d'actions de communication renforcées et spécifiques à destination des habitants.

Action 1.01	Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et OPAH-RU
Action 1.02	Mettre en place et promouvoir les dispositifs de défiscalisation dans l'habitat ancien dont le Denormandie
Action 1.03	Renforcer l'information et la communication sur les dispositifs d'aides à la rénovation



Pour répondre aux **problématiques urbaines** identifiées dans les secteurs prioritaires des deux villes, il est proposé de réaliser une étude de programmation urbaine. En fonction des spécificités de chaque secteur, elle doit permettre d'envisager une évolution des espaces publics, d'équipements éventuels et des espaces privés construits ou à construire. Elle permettra d'envisager des suites à donner par quartier et de cibler des partenaires, des investisseurs, des budgets ou des dispositifs juridiques à mettre en œuvre à court, moyen ou long terme.

Pour les secteurs dont l'enjeu est prioritaire et dont la complexité est forte, il sera réalisé une étude pré-opérationnelle complémentaire. Elle pourra être réalisée en partenariat avec l'EPF. C'est le cas sur le secteur de la gare de Dol-de-Bretagne où des activités et des friches sont identifiées. (Cf actions par ville) Sur certains secteurs où une opération commence à s'esquisser et des porteurs peuvent être identifiés, les collectivités pourront inciter à la réalisation de logements dans les centralités. Ces projets pourront être portés par les bailleurs sociaux ou des investisseurs privés.

Action 2.01	Réaliser une étude de programmation urbaine sur les quartiers prioritaires de chaque ville
Action 2.04	Accompagner les projets de logements des bailleurs sociaux et privés dans les centralités

Pour proposer une **continuité cyclable et de mobilité douce** jusque dans les centres-villes et entre les polarités, les deux villes ont prévu de réaliser un schéma directeur qui puisse venir compléter les circuits à l'échelle communautaire. Ainsi, ces études globales permettront de rejoindre les secteurs d'emplois, d'équipements, de services, de loisirs dans les villes et entre les villes. Pour que les déplacements soient facilités dans les deux villes, il est prévu de mener une réflexion autour de la signalétique et du jalonnement. Pour Dol-de-Bretagne, l'enjeu se situe autour du jalonnement piétonnier pour se stationner puis diriger les visiteurs vers les commerces, les services et les équipements. A pour Pleine-Fougères, c'est principalement une visibilité en périphérie de l'agglomération pour indiquer la présence des commerces et services dans le centre.

Action 3.01	Réaliser des schémas directeurs des mobilités et des déplacements doux
Action 3.02	Réaliser des études de signalétique pour faciliter les déplacements et l'attractivité de la ville

La réalisation **d'infrastructures de la mobilité et de liaisons douces** doit permettre de concrétiser les projets identifiés dans le cadre des schémas directeurs. Ces projets ont pour objectif les mobilités actives. Ils doivent aussi inciter au covoiturage et au stationnement en dehors du centre en amont des commerces-équipements. Ainsi, ces actions s'appuient sur la réalisation de liaisons douces, de poches de stationnements pour voitures ou vélos et l'installation d'équipements pour vélos réparties dans les villes. En compléments, les villes souhaitent promouvoir la mobilité décarbonée au travers l'installation de bornes de recharges de véhicules électriques, notamment à proximité des équipements structurants. L'objectif global est prioritairement d'inciter à la sobriété et dans un second temps de permettre l'utilisation d'une énergie décarbonée.

Action 4.01	Installer des équipements de stationnements vélos adaptés
Action 4.02	Réaliser des travaux d'infrastructures pour les déplacements doux
Action 4.04	Réaliser des poches de stationnements à travers la ville
Action 4.05	Installer des bornes de recharge de véhicules électriques



Pour valoriser leur **patrimoine architectural et culturel**, les deux villes s'appuient sur leurs labels. A partir du label Petite Cité de Caractère pour Dol-de-Bretagne et de Commune du Patrimoine Rural de Bretagne pour Pleine-Fougères, les villes peuvent communiquer sur l'intérêt de la préservation de leur patrimoine. Elles peuvent aussi communiquer sur les aides liées à ces dispositifs et inciter à une restauration respectueuse du bâti ancien. Pour Dol-de-Bretagne, cette démarche s'appuie sur le périmètre SPR (Site Patrimonial Remarquable) en cours de finalisation.

Chaque ville propose la rénovation de bâtiments ou d'équipements emblématiques à retrouver en détail dans leurs propres actions. (Cf actions par ville)

Action 5.09	Informier et communiquer sur les aides à la restauration du patrimoine
-------------	--

Concernant les actions sur le **patrimoine naturel**, chaque ville propose des actions spécifiques liées au contexte environnemental qui lui est propre et à des problématiques plus globales à l'échelle extra-communale. (Cf actions par ville et intercommunales)

Pour améliorer les **services à la population**, les communes souhaitent à la fois réhabiliter des bâtiments publics, questionner le besoin en nouveaux équipements, travailler sur le sujet de la culture et de la santé. Concernant les bâtiments communaux, au vu des enjeux de sobriétés énergétique et environnementale, les communes programment la réalisation d'audits énergétiques des bâtiments avant programmation de leurs rénovations. De même, à Dol-de-Bretagne, la question d'un réseau de chaleur autour des équipements pourrait être relancée. Le diagnostic et les échanges avec les acteurs locaux ont révélé la saturation des équipements existant, ce qui pose la question de la création de nouveaux lieux à définir et adapter selon les besoins. La création d'un nouveau lieu se pose aussi sur un espace culturel complémentaire à ceux existants. L'accès aux soins reste un enjeu important pour le territoire. Les communes veillent à faciliter l'accueil de nouveaux praticiens qui peuvent parfois manquer sur le territoire, que ce soit dans le médical ou le paramédical.

Action 7.01	Réaliser des audits et des travaux d'amélioration des bâtiments publics
Action 7.03	Réaliser une concertation sur les besoins en nouveaux équipements y compris sportifs
Action 7.04	Mener une réflexion sur la création d'un espace culturel complémentaire
Action 7.05	Faciliter la venue de praticiens dans les secteurs du médical et du paramédical

Pour la **dynamique commerciale**, les communes souhaitent agir à travers les acteurs locaux avec les unions commerciales. La présence de l'UCIAD à Dol-de-Bretagne facilite ce travail alors qu'à Pleine-Fougères l'union est à construire. L'objectif est de les inciter à agir dans les centralités. Ce sera le cas aussi concernant le développement des tiers-lieux ou espaces de coworking et de télétravail ou encore de groupement de producteurs locaux.

Action 8.01	Soutenir les actions des unions commerciales sur les secteurs clés des centralités
Action 8.03	Inciter à la création et l'animation d'espaces mutualisés, de tiers lieux, espaces de coworking et de télétravail
Action 8.04	Inciter à la création de groupements ou d'espaces de vente de produits locaux et de vente directe



D'un point de vue de la **dynamique globale**, les communes souhaitent mettre l'accent sur l'information à travers l'adaptation de leurs outils de communication (site internet, bulletins...). De plus, elles vont continuer à soutenir les nombreuses initiatives locales sur différentes thématiques et avec l'appui du chef de projet Petites Villes de Demain.

Action 9.01	Suivre et animer la démarche PVD et la convention ORT
Action 9.02	Adapter et moderniser les outils de communication
Action 9.03	Mettre en place des budgets participatifs
Action 9.04	Valoriser la présence et les actions des acteurs locaux dans les centralités

Outre l'ensemble de ces actions à échelle communautaire ou communes pour les deux villes PVD, chaque commune propose des actions qui lui sont propres. Elles ont pour objectif de renforcer l'identité de chaque ville tout en contribuant à l'intérêt commun.

Les actions à l'échelle de la ville de Dol-de-Bretagne :

Pour aller plus loin sur la programmation urbaine des secteurs prioritaires, la ville de Dol-de-Bretagne souhaite engager des études pré-opérationnelles sur son cœur de ville pour le sujet de la mobilité douce et la nature en ville. C'est aussi le cas sur le secteur de la gare en tant que secteur complexe au vu des différents usages (logements, activités, tourisme...). L'accompagnement de l'EPF sur la gare pourra être déterminant pour faciliter la mise en œuvre de cette action.

Action 2.02	Réaliser une étude pré-opérationnelle sur le cœur de ville de Dol-de-Bretagne
Action 2.03	Réaliser une étude pré-opérationnelle d'aménagement du secteur Est de la gare de Dol-de-Bretagne

Sur la question des **mobilités douces**, la ville de Dol est très engagée et souhaite créer les conditions d'une prise de conscience de ces enjeux par la population. Ainsi, elle souhaite mettre en place la ville à 30 km/h sur la majorité de l'agglomération. Cette action sera complémentaire aux réalisations de cheminements doux proposées dans le schéma directeur cyclable.

Action 4.03	Apaiser les déplacements dans la ville de Dol-de-Bretagne vers une ville à 30 km/h
-------------	--

En ce qui concerne les **richesses patrimoniales** de Dol-de-Bretagne, la ville a engagé la restauration de sa cathédrale. Les budgets qui y sont fléchés sont importants et l'attractivité de cet édifice a incité la municipalité à la mettre en valeur par un réaménagement de ses abords. Dans la continuité de ce lieu, elle continue la restauration de l'espace Nominoë, à la fois par une remise en état de ses façades extérieures, la rénovation énergétique et thermique et la mise en valeur de ce tiers-lieu en émergence adossé au cathédraloscope. Depuis ce quartier de la ville marqué par la cathédrale, la collectivité organise une déambulation dans le cœur de ville avec la rénovation de ses remparts et la création d'un chemin de ronde. Ce cheminement permet de découvrir la ville, ses commerces, son patrimoine bâti et d'arriver sur la place Chateaubriand où se dresse une halle qu'il convient de rénover. Outre ces richesses dans le cœur de ville, la municipalité souhaite mettre en place les conditions de la mise en valeur du menhir du champ Dolent, classé lui aussi Monuments Historiques. Il pourrait s'inscrire comme un lieu à découvrir dans le cadre d'un parcours depuis la cathédrale à travers la ville, dans la vallée du Guyoult en passant par le village de Carfantin.



Action 5.01	Continuer à restaurer la cathédrale de Dol de Bretagne
Action 5.02	Aménager les abords de la cathédrale de Dol de Bretagne
Action 5.03	Continuer la rénovation de l'espace Nominoë et affirmer sa vocation culturelle
Action 5.04	Continuer la restauration des remparts et la création d'un chemin de ronde à Dol de Bretagne
Action 5.05	Restaurer les Halles de Dol de Bretagne et en profiter pour valoriser sa vocation
Action 5.06	Aménager les abords du menhir du Champ Dolent et créer un lien fort avec l'histoire de Dol-de-Bretagne

Le **patrimoine naturel** est aussi à l'honneur et la ville souhaite valoriser son Espace Naturel Sensible de la vallée du Guyoult par la réalisation d'un plan de gestion spécifique. Cette action sera appuyée par l'atlas de la biodiversité et l'objectif de réaliser un schéma directeur pour intégrer la nature de dans la ville.

Action 6.01	Réaliser un plan de gestion de la vallée du Guyoult (Espace Naturel Sensible)
Action 6.02	Réaliser un atlas de la biodiversité
Action 6.03	Réaliser une étude sur la nature en ville à Dol-de-Bretagne

La ville de Dol-de-Bretagne contribuera effectivement aux projets sur les thématiques des services, de la rénovation énergétique des équipements, du soutien à la dynamique commerciale et aux animations tel que présenté à l'échelle de la communauté de communes et des deux villes. De plus, sur le sujet de la contribution citoyenne elle a engagé la mise en place d'un budget participatif dont certaines actions pourront contribuer à la démarche PVD.

Action 9.03	Mettre en place un budget participatif
-------------	--

Les actions à l'échelle de la ville de Pleine-Fougères :

La ville de Pleine-Fougères possède aussi des actions spécifiques pour répondre à ces propres enjeux.

Sur la question du logement, si les investisseurs privés ou les bailleurs sociaux ne s'emparent pas de certains projets de logements dans le centre, elle souhaite pouvoir s'engager à produire quelques logements pour répondre à la demande. C'est le cas dans le cadre de la réflexion sur la rénovation de la maison Maufrais.

Action 2.05	Réaliser des logements pour le compte de la collectivité
-------------	--

Au sujet des déplacements et de la mobilité, outre les actions à l'échelle intercommunale et des deux villes, le développement de liaisons douces, des mobilités partagées et du transport collectif sont une priorité. C'est notamment le cas avec le souhait de réouverture d'une halte ferroviaire qui pourrait faire évoluer les comportements des habitants et notamment des étudiants qui doivent se déplacer quotidiennement. La création d'une aire multimodale à proximité de l'ancienne gare est aussi un projet important pour appuyer l'ouverture de la halte et faire de ce secteur un pôle de la mobilité pour les habitants.

Action 3.03	Réaliser une étude d'opportunité d'ouverture d'une halte ferroviaire à Pleine-Fougères
Action 3.04	Réaliser une étude d'avant-projet pour la création d'une aire

	multimodale à proximité de la gare de Pleine-Fougères
--	---

Sur la valorisation du **patrimoine architectural et culturel**, outre la restauration des constructions et édifices, la municipalité souhaite mettre en valeur le musée Onnée en lui trouvant un espace dédié. Elle imagine pouvoir renforcer sa vocation culturelle à travers de nouveaux équipements. Elle souhaite aussi faire profiter ses habitants et les visiteurs de la vue sur la baie du Mont-Saint Michel par la création d'un belvédère. Elle s'interroge aussi sur un projet potentiel d'espace de camping sur le même versant avec vue sur la Baie tout en s'inscrivant le plus possible dans le paysage pour respecter la covisibilité avec le Mont-Saint-Michel.

Action 5.07	Identifier un nouveau lieu pour le musée Henri Onnée à Pleine-Fougères
Action 5.08	Créer un belvédère pour mettre en valeur la vue sur le Mont Saint Michel depuis Pleine-Fougères

Pour mettre en valeur les richesses de son **patrimoine naturel**, la municipalité s'appuiera sur la présence du marais du Mesnil situé en continuité d'un Espace Naturel Sensible / Réserve Naturelle Régionale. La mise en valeur du marais s'appuiera aussi sur du patrimoine architectural présent sur ce secteur.

Action 6.04	Mener une réflexion sur la valorisation des marais du Mesnil
-------------	--

Concernant la **dynamique commerciale**, la commune s'appuie sur l'étude Shop'In réalisée par le bureau d'études SCET, avec un financement de la BDT, pour agir sur différents leviers complémentaires à ceux cités précédemment. En effet, le manque de commerces vacants et le besoin de dynamiser la centralité pousse la municipalité à questionner un projet de Boutique à l'essai pour inciter des nouveaux commerçants à s'installer et tester leurs activités. De même, la question de l'achat de locaux commerciaux se pose parfois pour pérenniser les commerces et éviter la transformation en logement comme ce fut le cas par le passé à certains endroits. La création de la nouvelle superette est un exemple d'action réussit par la commune et avec un bailleur social sur ce sujet.

Action 8.05	Réfléchir à la création de boutique à l'essai dans le centre de Pleine-Fougères
Action 8.06	Mener une réflexion sur l'achat ou la création de locaux commerciaux et tertiaires dans le centre

4.2. Projets en maturation

Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

4.3. Les effets juridiques de l'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire permet la mise en place de nouveaux outils juridiques dont l'application est immédiate à la signature de la convention.

Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

Exonération d'Autorisation d'Exploitation Commerciale :

L'ORT favorise et simplifie le retour de commerces en cœur de ville en exemptant d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) les projets qui s'implantent dans un secteur d'intervention incluant le centre-ville identifié dans l'ORT (dans le périmètre ORT).

Suspension préfectorale de nouveaux projets commerciaux de périphérie :

A contrario du précédent point, il est donné la possibilité au préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) les nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT (à l'extérieur du périmètre ORT) et situés dans les communes de l'EPCI signataires de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.

Permis d'aménager multisite :

Afin de donner la possibilité d'équilibrer financièrement les opérations d'aménagement, il est donné la possibilité aux deux villes PVD de réaliser des permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës. Cette expérimentation s'applique pour l'instant jusqu'en novembre 2023 et à l'intérieur des secteurs d'intervention de l'ORT. En cas de prolongation, elle pourra continuer à s'appliquer dans le secteur d'intervention.

Les études de programmation urbaine en cours de réalisation sur les deux villes indiquent que ce type de dispositif pourrait être intéressant pour faciliter des projets parfois complexes. C'est le cas sur les secteurs de la gare et de la rue de Dinan à Dol-de-Bretagne et les secteurs de la gare, rue des Riaux et de l'ancienne gendarmerie à Pleine-Fougères.

Droit d'innover :

En secteur ORT, il est autorisé le permis d'innover jusqu'en novembre 2025. Il permet de déroger aux règles opposables pour la construction, tout en démontrant que les objectifs poursuivis par ces règles sont atteints avec des résultats satisfaisants. Les projets doivent faire l'objet d'une étude dédiée faisant l'objet d'un avis conforme du préfet dans le cadre d'une demande explicite d'autorisation d'urbanisme.

Dérogation au PLU :

Des dérogations à l'application de certaines règles du PLU sont possible à l'intérieur du secteur d'intervention de l'ORT. Ces règles portent sur la distance par rapport aux limites séparatives, le gabarit et la densité de constructions, les obligations en matière de stationnement et les règles de destination. Cette dérogation ne s'appliquera que si l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire prend une décision motivée. La demande devra faire l'objet d'une étude dédiée justifiant et précisant le projet de dérogation.

Procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

L'adaptation des documents d'urbanisme au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1). Cette possibilité s'applique sur l'ensemble de la commune à l'échelle du document d'urbanisme.



Denormandie dans l'ancien :

Les communes signataires d'une convention ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. A ce titre, les investisseurs, sur les deux villes PVD, vont pouvoir bénéficier d'une aide fiscale de l'Etat sous conditions d'achat, de rénovation et de mise en location du bien. L'objectif est d'améliorer la performance énergétique des logements et d'inciter les investisseurs à s'installer sur ces communes. Cet instrument fiscal permet de développer la location dans le logement ancien sur l'ensemble du territoire de chaque commune (intérieur et extérieur du périmètre ORT). Il constitue une réduction d'impôts en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés. Actuellement, ce dispositif est applicable jusqu'au 31 décembre 2023 mais pourra peut-être être prolongé par l'Etat et applicable sur les communes PVD.

Abattement d'impôts sur les plus-values immobilières :

A l'intérieur du périmètre ORT, un abattement d'impôts est applicable sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens. L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain. Il s'applique pour l'instant jusqu'en décembre 2023 et pourra continuer à s'appliquer en cas de prolongation.

Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) :

La VIR est une aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession ou en locatif conventionné. L'objectif est de réguler le marché du locatif privé et lutter contre les « marchands de sommeil ». Il s'applique à l'intérieur du périmètre ORT sur des opérations expressément visées dans la convention ORT.

Dispositif d'Intervention Immobilière et foncière (DIIF) :

La DIIF est une aide de l'Anah au profit des opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue d'un portage locatif sur plusieurs années avant la revente. L'objectif est aussi de réguler le marché locatif privé et de lutter contre les marchands de sommeil. Il s'applique à l'intérieur du périmètre ORT sur des opérations expressément visées dans la convention ORT.

Renforcement du droit de préemption :

A l'intérieur du périmètre ORT, les deux villes souhaitent mettre en place le droit de préemption renforcé. En effet, dans le cadre du diagnostic de territoire, il a été mis en évidence des besoins d'actions sur le logement ou le commerce.

Encadrement des baux commerciaux et interdiction ciblée des travaux :

Il est prévu que les baux relatifs à des locaux commerciaux conclus après la signature de la convention ORT, ne peuvent porter que sur le local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation. Cette disposition ne s'applique que dans le périmètre ORT.

Biens sans maître :

Ces biens immobiliers dont le propriétaire est soit inconnu, soit disparu, soit décédé peuvent être incorporés dans le domaine de la commune, de droit, si les conditions sont réunies et dans le cadre d'une procédure spécifique. Le délai de succession initial de 30 ans est ramené à 10 ans dans le cadre de l'ORT et s'applique à l'intérieur du périmètre ORT.

Constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble :

Les biens en état manifeste d'abandon sont des biens immobiliers qui ne sont plus entretenus sans que le bien soit forcément vacant ou sans propriétaire connu. La procédure de déclaration de parcelle en l'état d'abandon manifeste suivie d'une expropriation pour cause d'utilité publique s'applique alors par la commune qui le souhaite. Dans le périmètre d'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble peut être constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie.

Obligation d'information en amont de la fermeture ou d'un déplacement d'un service public :

Sur l'ensemble de la commune, lorsqu'il est prévu la fermeture ou le déplacement d'un service de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI ou d'un organisme chargé de mission de service public situé dans le périmètre ORT, le représentant de la structure communique au Maire de la commune et au Président de l'EPCI toutes les informations justifiant la modification au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Dans le cadre de « Petites Villes de Demain », plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAU, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Le territoire a déjà fait appel à la Banque des Territoires (BDT) pour différentes études dont notamment l'étude commerce Shop'In à Pleine Fougères et les études de programmation urbaine sur les 2 communes PVD.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.



6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de Dol-de-Bretagne et de Pleine-Fougères assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à recruter un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation avec un financement partiel.

Les communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;



- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4. Engagements de la Région

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs. La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement dispose de leviers pour y contribuer.

En cohérence avec la Convention régionale de mise en œuvre de « Petites Villes de Demain », signée le 4 juin 2021, la Région s'est engagée à articuler ses interventions avec celles de ses partenaires au bénéfice des communes concernées.

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

La Région pourra également soutenir les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve de l'instruction des dossiers de demande de subvention déposés par les porteurs de projet et des décisions de la commission permanente.

Pour autant, le présent conventionnement ne comporte aucun engagement de la Région à soutenir financièrement les actions inscrites à cette convention. »



6.5. Engagements du Département

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un représentant politique et un représentant technique pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Il veillera notamment à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du Département -via les agences départementales en particulier - et de ses principaux partenaires techniques dans le domaine du tourisme (ADT, LAD), de l'habitat (ADIL, NEOTOA) et de l'aménagement (Terre&Toit, SPL, LAD).

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets de la convention ORT qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département pourra soutenir les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention. Les engagements de la collectivité départementale resteront par ailleurs soumis à l'approbation du budget primitif, aux décisions de la commission permanente et à l'instruction des demandes de subvention.

6.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les deux villes PVD s'appuient aussi sur les propositions de leurs conseils des jeunes. La ville de Dol-de-Bretagne a souhaité aller plus loin et lance son premier budget participatif avec des modalités qui restent à préciser.

De même, des acteurs locaux sont présents lors des échanges sur les projets. C'est le cas par exemple de l'association Des Idées Pleine La Terre (DIPLT) très dynamique sur le territoire.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.7. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle est adressée chaque année en janvier au Préfet de Département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 5.



Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de Ruralité, Relance et de Transition Ecologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants des collectivités, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites Villes de Demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales.

Deux comités techniques minimum seront réalisés par an et un comité de pilotage siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.



Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs, à l'aune desquels ces résultats sont évalués, seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. Il est fait le choix de privilégier des indicateurs sur les orientations prioritaires et dont le résultat est significatif afin d'être le plus objectif possible dans la démarche.

Orientation 1 : Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre de logements vacants remis sur le marché	Insee/Impôts/Collectivités	Réduire de 3% le nombre de logements vacants par an
Nombre de logements locatifs sociaux	RPLS / Programmes des bailleurs sociaux	Augmenter de 2% le nombre de logements sociaux sur le temps de la convention
Nombre de foyers aidés à la rénovation de leur logement	Guichet de la maison de l'habitat / OPAH	Augmenter de 5% par an à l'échelle de l'EPCI

Orientation 2 : Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire

Indicateur	Référence	Objectif
Linéaires de déplacements doux aménagés, sécurisés	Collectivités	Réaliser un tronçon ou partie de tronçon prioritaire dans le schéma directeur mobilité par an par collectivité en moyenne sur le temps de la convention
Réalisation d'équipements pour la mobilité douce et décarbonée (abri, support, aire, borne...)	Collectivités	Investir annuellement 5000 € minimum répartis sur le temps de la convention

Orientation 3 et 4 : Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle ; Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre de bâtiments rénovés	Collectivités	Réaliser la rénovation, la restauration ou création de 2 équipements par collectivité pendant le temps de la convention

Orientation 5 : Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre de commerces aidés au travers le pass commerce	EPCI- Région-CCI	Conserver le même volume moyen d'aides sur le temps de la convention ORT qu'en 2022

Orientation 6 : Animer, piloter, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD

Indicateur	Référence	Objectif
Montant des budgets proposés pour la participation (conseils des jeunes, habitants)	Collectivités	Réaliser un montant moyen minimum de projets participatifs de 40 000€ par an sur le temps de la convention ORT pour les 2 collectivités

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 4.

Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés, pour certaines parties, par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires principales à minima (Etat, EPCI et communes) du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs ainsi que pour l'ajout d'une action.

Article 13 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Signé à Dol-de-Bretagne, le 27 octobre 2022.



Sommaire des annexes

Annexe 1 – Enjeux localisés

Annexe 2 – Orientations stratégiques

Annexe 3 – Périmètres des secteurs d'intervention des ORT

Annexe 4 – Détail des fiches actions

Annexe 5 – Maquette financière

Annexe 6 – Maturité et calendrier des actions



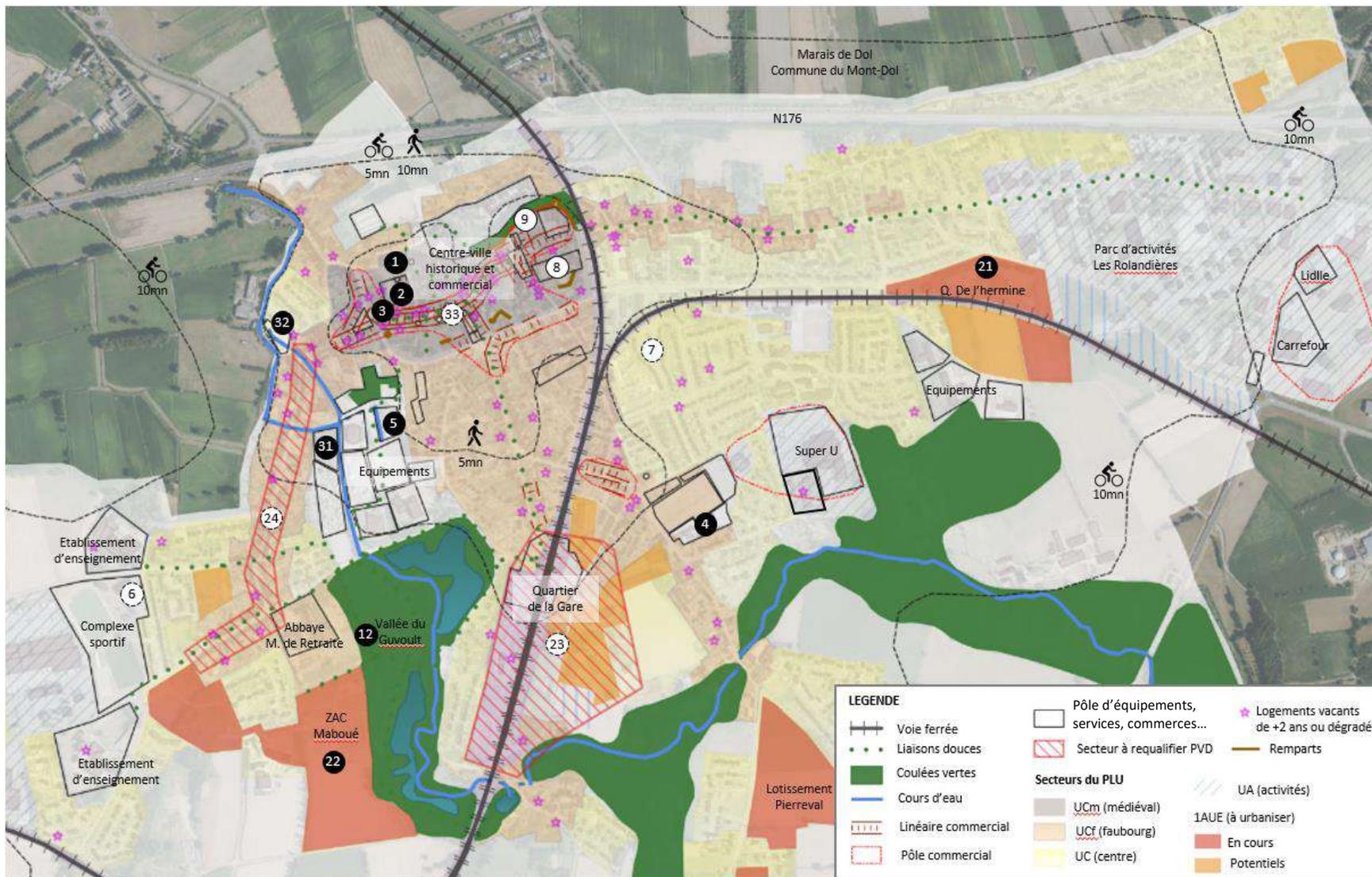
Opération de Revitalisation des Territoires

Annexe 1

Enjeux localisés



Enjeux territorialisés



Etat d'avancement des projets

- Projet en travaux ou en cours d'études
- Projet à étudier
- Projet en réflexion

Equipements

- 1 Cathédrale : rénovation + étude des abords
- 2 Rénovation de l'espace Nominoë
- 3 Rénovation et extension de la trésorerie
- 4 Rénovation des services techniques
- 5 Extension du CDAS
- 6 Rénovation thermique du COSEC
- 7 Rénovation salle Eléonore Daubrée
- 8 Rénovation Ecole Louise Michel
- 9 Rénovation des remparts et réalisation du chemin de ronde

Mobilité

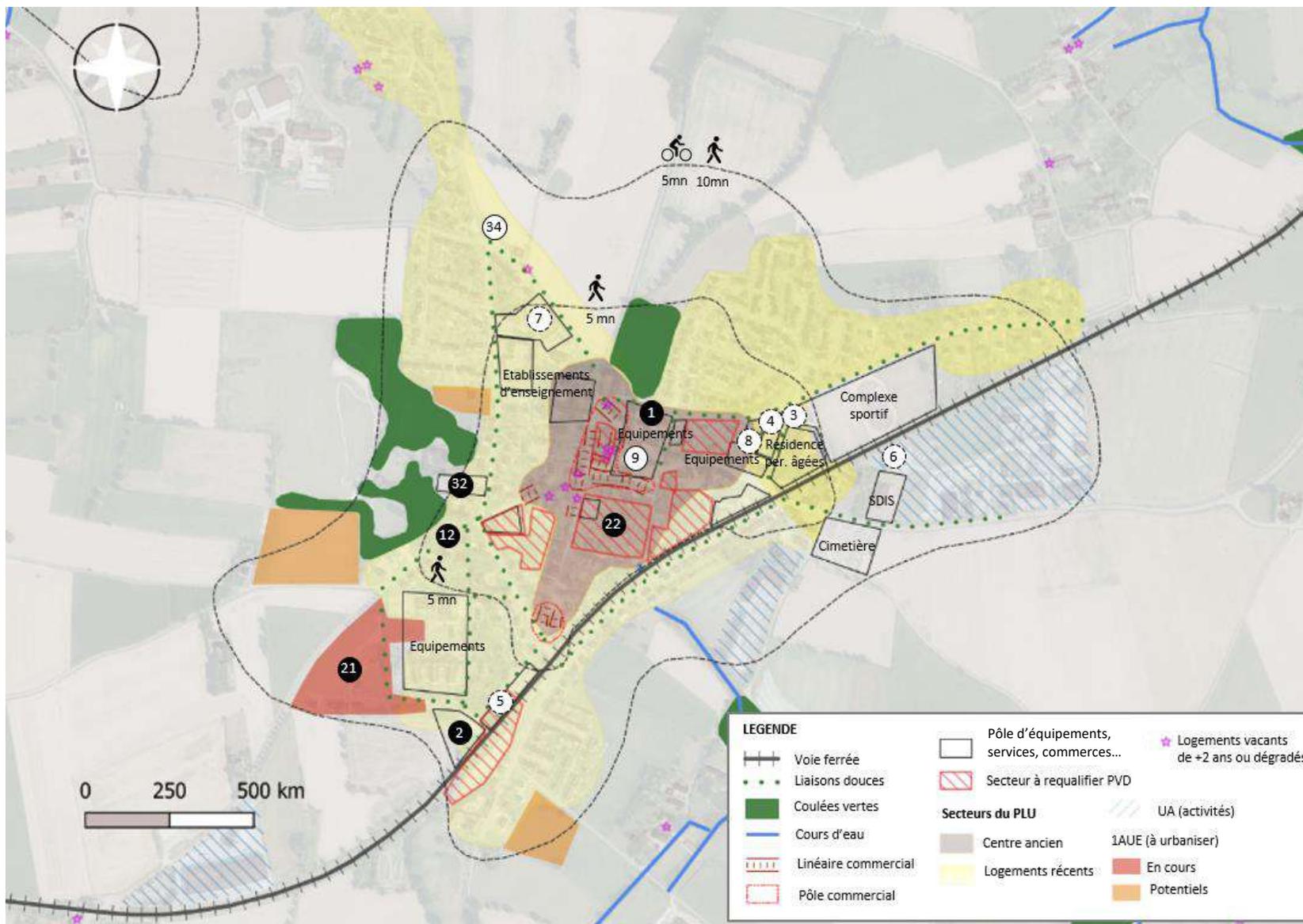
- 11 Schéma directeur des mobilités (étude sur l'ensemble de l'agglomération)
- 12 Réalisation de liaisons douces et gestion différenciée de la vallée du Guvoult (Guvoult-Maboué)

Habitat - Urbanisation

- 21 Réalisation du quartier de l'hermine
- 22 Réalisation de la ZAC de Maboué (Par tranche)
- 23 Etude urbaine Quartier Sémard-Gare
- 24 Etude urbaine secteur rue des Ponts

Environnement – cadre de vie

- 31 Aire d'accueil des camping-cars
- 32 Parc de stationnement paysager Des Tanneries
- 33 Aménagement du cœur de ville
- 34 Valorisation du site du Menhir du Champ Dolent



Etat d'avancement des projets

- Projet en travaux ou en cours d'études
- Projet à étudier
- Projet en réflexion

Equipements

- 1 Rénovation et chauffage école publique
- 2 Nouvelle gendarmerie
- 3 Rénovation et extension des vestiaires
- 4 Rénovation skate parc et terrain multisports
- 5 Travail sur la vocation du lieu, halte et rénovation de la gare et son quartier
- 6 Panneaux solaires ateliers techniques
- 7 Rénovation thermique salle Jean Gallon (Sports)
- 8 Rénovation thermique salle Serge Gas (Fêtes)
- 9 Rénovation thermique de la mairie

Mobilité

- 11 Schéma directeur des mobilités (étude sur l'ensemble de l'agglomération)
- 12 Aménagement de la rue de Bretagne

Habitat - Urbanisation

- 21 Lotissement du Clos Michel (commercialisation + tranche 2 ?)
- 22 Etude urbaine – Plan guide de l'urbanisation (étude sur l'ensemble des secteurs à requalifier)

Environnement – cadre de vie

- 31 Etude sur le commerce de proximité (Shop'In)
- 32 Réflexions sur le développement du pôle santé
- 33 Mise en cohérence des outils de communication
- 34 Valorisation de la vue sur le Mont-Saint-Michel

LEGENDE

- | | | |
|---------------------|--|---|
| Voie ferrée | Pôle d'équipements, services, commerces... | Logements vacants de +2 ans ou dégradés |
| Liaisons douces | Secteur à requalifier PVD | |
| Coulées vertes | Secteurs du PLU | UA (activités) |
| Cours d'eau | Centre ancien | 1AUE (à urbaniser) |
| Linéaire commercial | Logements récents | En cours |
| Pôle commercial | Potentiels | |

Opération de Revitalisation des Territoires

Annexe 2

Orientations stratégiques



Annexe 2 :

Orientations stratégiques

● **Orientation 1 : L'habitat – Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière**



- Accompagner la requalification de quartiers et de friches à proximité des centres-villes pour produire des logements de qualités
 - Etudes urbaines et de programmation
- Favoriser la rénovation performante de l'habitat
 - Rénovation énergétique du bâti ancien, vacant, dégradé...
 - Etude pré-opérationnelle OPAH et OPAH-RU, attirer les investisseurs grâce aux dispositifs fiscaux...
- Favoriser la densification de l'urbanisation
 - Etudes urbaines et de programmation sur les îlots du centre-ville
- Développer une offre de logements qui répond aux besoins de la population
 - Réalisation de programmes de logements en projet, intégration de logements sociaux, équilibre des typologies de logements dont les petits logements, parcours résidentiel...



● **Orientation 2 : La mobilité – Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire**

- Développer les mobilités actives (piéton, vélo) dans les agglomérations vers les pôles d'attraction et entre les communes
 - Schéma directeur des mobilités, études pré-opérationnelles, travaux d'aménagements de liaisons douces...
- Développer l'intermodalité avec le transport collectif notamment ferroviaire
 - Etude d'intention d'ouverture d'une halte ferroviaire, nouvelles signalétiques d'information...
- Favoriser la réduction de l'empreinte carbone de la voiture individuelle
 - Compléter le schéma des aires de covoiturage, déploiement des bornes de recharge de véhicules électriques, mener des réflexions sur l'autopartage, réduire les vitesses dans certains secteurs...
- Compléter et équilibrer la répartition des aires de stationnements dans les cœurs de ville
 - Réalisation d'aires de stationnements sur des secteurs identifiés...





- **Orientation 3 : Le patrimoine – Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle**

- Restaurer, rénover et requalifier les bâtiments ou espaces publics à caractère patrimonial
 - Equipements publics, salles associatives, ouvrages en pierre...
- Mettre en place les outils de protection et de valorisation du patrimoine des propriétaires privés
 - Repérage, aides financières dans le cadre des labels, périmètres de protection...
- Valoriser les espaces de nature, le grand paysage et les perceptions d'exception
 - Valorisation des marais, plan de gestion différenciée, vues dégagées sur la Baie du Mont Saint Michel
- Mettre en place une stratégie de valorisation touristique et culturelle au travers le patrimoine pour la habitants et visiteurs
 - Etudes et réflexions autour de la valorisation des actions en place ou la création de nouvelles



- **Orientation 4 : Le cadre de vie – Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services**

- Requalifier les espaces publics de l'agglomération autour des pôles d'équipements et de services
 - Cœur de ville, quartier de la gare, liaisons entre pôles...
- Garantir l'accès pour tous aux services et équipements
 - Secteur de la santé, gendarmerie, équipements de loisirs et sportifs, France Service...
 - Questionnement sur des besoins en nouveaux équipements notamment autour de l'éducation (Lycée, campus numérique...)
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments publics et des abords
 - Rénovation des équipements publics, éclairage public...
- S'appuyer sur un réseau d'équipements socio-culturels pour développer la cohésion sociale et la participation citoyenne
 - Lieux de dynamiques culturelles, coworking, télétravail...



- **Orientation 5 : Le commerce et les activités économiques – Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités et le développement de circuits courts et d'activités de proximité**

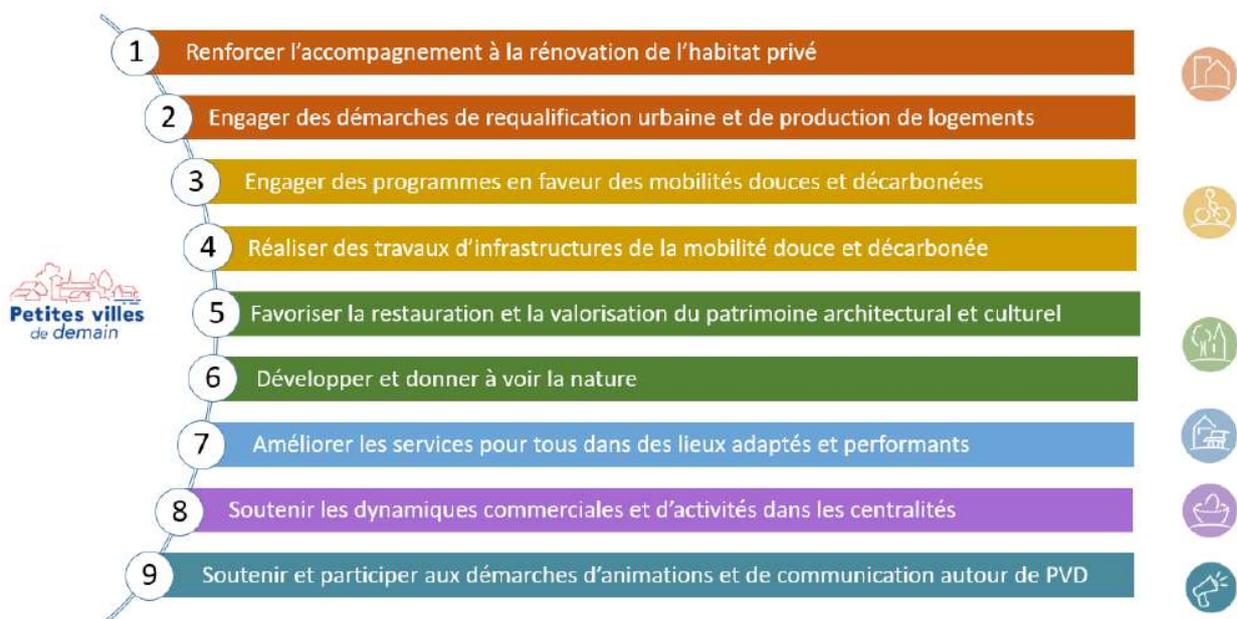
- Préserver et dynamiser l'offre commerciale dans les centres-villes
 - Conserver les cellules commerciales, nouveaux locaux commerciaux, nouvelles offres...
 - Lisibilité et continuité des linéaires commerciaux (signalétique...)
 - Continuité et développement des actions d'animations commerciales
- Pérenniser les aides financières pour la rénovation des commerces et locaux artisanaux
 - Pass commerce
- Créer des lieux catalyseurs de dynamiques multi-partenariales
 - Tiers-Lieux, espaces de télétravail, coworking ...



● **Orientation 6 : Transversal – Animer, piloter, informer, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD**

- Promouvoir et communiquer sur les dynamiques et projets du territoire
 - Mise en cohérence et amélioration continue des documents et outils de communication
 - Utilisation des outils à disposition (ex : Intra-Muros)
- Piloter des démarches participatives et collaboratives dans le cadre de projets ciblés et inscrits dans PVD
 - Suivant les projets : ateliers, réunions publiques, visites terrains, budget participatif...
- Favoriser les échanges entre les communes PVD et les communes proches pour une cohérence à l'échelle intercommunale et plus
 - Travaux en cours au travers le projet de territoire, questionner la mutualisation de matériel ou service, créer des synergies, animations, itinérances...

L'ensemble de ces orientations stratégiques ont été compilées autour de 9 chantiers à mettre en œuvre :



Opération de Revitalisation des Territoires

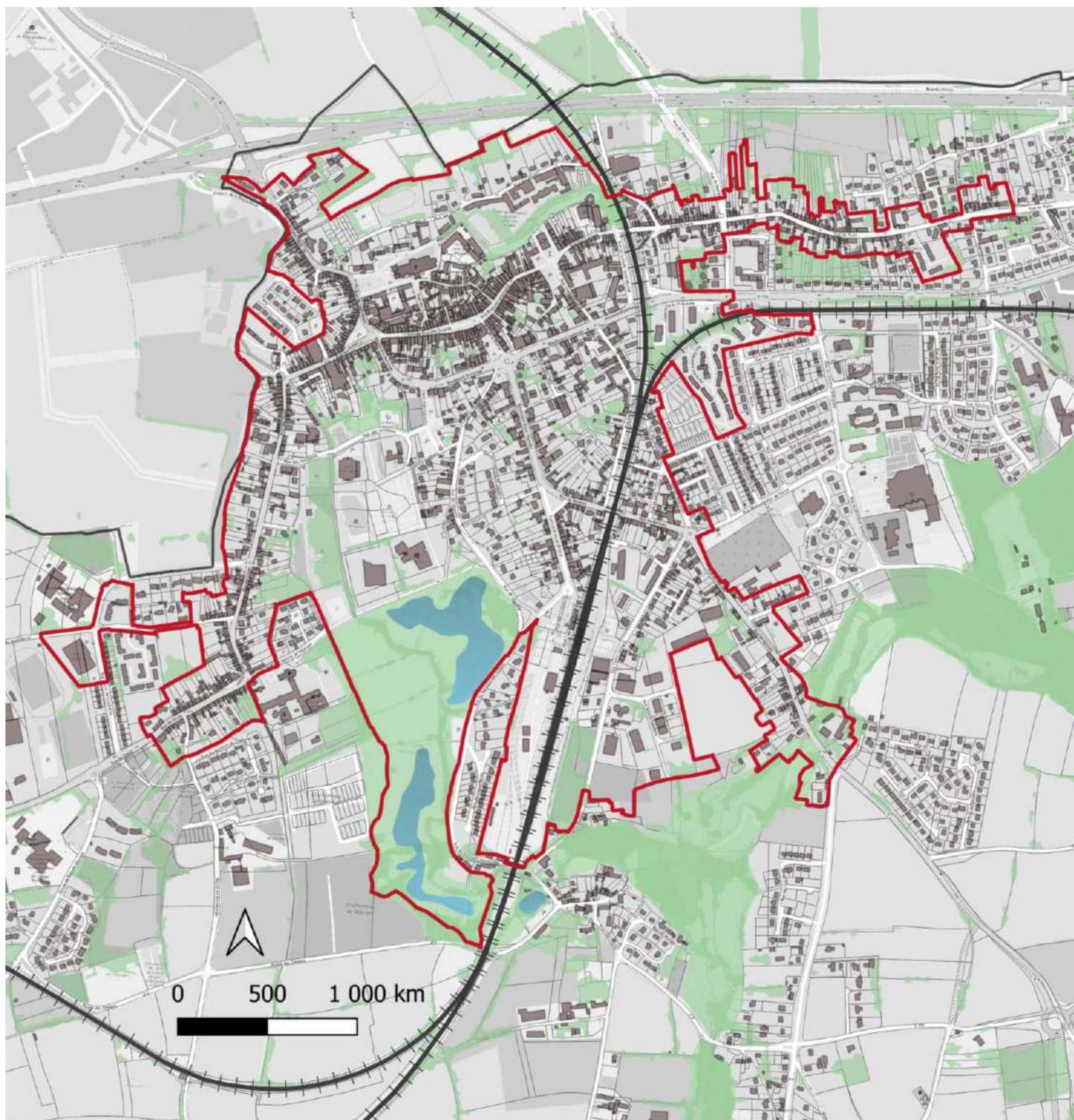
Annexe 3

Périmètres ORT



Annexe 3 : Dol-de-Bretagne

Périmètre Opération de Revitalisation de territoire



Annexe 3 : Pleine-Fougères

Périmètre Opération de Revitalisation de territoire



Opération de Revitalisation des Territoires

Annexe 4

Fiches actions



FICHE ACTION N° 1.01



Habitat

Etude pré-opérationnelle OPAH / OPAH-RU

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Renforcer l'accompagnement à la rénovation de l'habitat privé
Nom de l'action	Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH* et OPAH-RU*
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont Saint-Michel Type de l'organisation : Etablissement Public de Coopération Intercommunal
Description de l'action	Après une première expérience réussie sur l'ancien territoire communautaire de la Baie du Mont Saint Michel (avant fusion) et une prise de conscience des besoins d'accueil de nouvelles populations, les élus ont souhaité engager une démarche en faveur de l'habitat qui prend en compte la nécessité de préservation de la ressource foncière. Cette volonté s'est traduite par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH affirmant la volonté forte d'aboutir à une mise en œuvre d'OPAH à court terme. A la suite de plusieurs échanges avec le cabinet d'étude SCET qui accompagne le territoire sur les deux communes PVD, il a aussi été évoqué la possibilité de questionner une OPAH-RU sur les deux villes centres. Ce sujet a ainsi été intégré et fera l'objet d'une étude d'opportunité dans le cadre de ce marché sous forme d'options, en fonction de la phase initiale qui déterminera des secteurs prioritaires sur l'une ou l'autre voire les deux villes PVD.
Partenaires	Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, l'ANAH, le Département et la DDTM seront acteurs du suivi et partenaires de l'étude. (Le Département est délégataire des aides à la pierre) Ils ont contribué à la rédaction du cahier des charges sur la base d'exemples d'autres territoires PVD et vont faire partie des comités technique et de pilotage.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le coût prévisionnel de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH / OPAH-RU est de : 60 000 € HT Elle se compose d'une seule prestation d'étude réalisée par un bureau d'études et sera financée par l'EPCI. Un appui du chef de projet PVD est apporté au service Habitat de l'EPCI tout comme les agents de l'ANAH, du Département et de la DDTM. Le coût en temps agent PVD est estimé à 10000€ pendant la convention.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le plan de financement prévisionnel est le suivant : 50% de fonds de l'EPCI 25 % de fonds ANAH 25% de fonds BDT (avec plafond de 15 000 €) Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.

Calendrier	Cette prestation a fait l'objet d'un marché public lancé en juillet 2022 avec sélection du cabinet en septembre pour démarrage de la prestation courant septembre. L'étude devrait se terminer à la fin 2023 (suivant les options retenues dans le cadre de l'OPAH-RU)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Le souhait d'intensifier l'action sur l'habitat est inscrit dans le projet de territoire communautaire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'étude avec participation active des élus, habitants, partenaires, associations et objectifs quantitatifs de rénovation et remise sur le marché de logements... - Mise en œuvre d'une OPAH et/ou une OPAH-RU à terme avec une part de logements vacants, dégradés, insalubres, sociaux, passoires énergétiques... rénovés et/ou remis sur le marché
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action s'inscrit fortement dans la dynamique de centralité. Elle permet de libérer des logements et de réduire la tension. Elle offre des logements dans les centralités au plus près des services et des commerces ce qui redynamise la vie de la centralité.
Annexes	L'action se porte à la fois à l'échelle de l'ensemble des 19 communes de l'EPCI en vue d'une réalisation future d'une OPAH et sur les 2 communes PVD dans le cadre d'une opportunité d'OPAH-RU.

*OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

*OPAH-RU : OPAH sur le sujet du Renouvellement Urbain

FICHE ACTION N° 1.02



Habitat

Dispositifs de défiscalisation dont le Denormandie

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Renforcer l'accompagnement à la rénovation de l'habitat privé
Nom de l'action	Mettre en place et promouvoir les dispositifs de défiscalisation dans l'habitat ancien, dont le Denormandie
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD : Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	<p>Attirer les promoteurs et investisseurs est un enjeu identifié sur les deux villes PVD. Mobiliser les notaires et agences immobilières l'est aussi.</p> <p>En effet, à la différence de territoires qui bénéficient du Pinel dans le neuf et au vu du nombre de logements anciens, il semble pertinent de faciliter la rénovation de logements au travers des dispositifs incitatifs pour les promoteurs et investisseurs, notamment pour les copropriétés dégradées.</p> <p>Parmi les outils embarqués par l'ORT, le dispositif Denormandie peut faciliter l'achat, la rénovation et la mise à la location sous conditions. La contrainte actuelle d'engagement avant fin 2023 devra être étendue par l'Etat pour pouvoir attirer des acteurs sur ce sujet sur le temps de l'ORT. Le dispositif Denormandie s'appliquera à l'ensemble du territoire des deux villes PVD, dans la centralité et aussi sur l'espace rural.</p> <p>D'autres dispositifs pourront intéresser les investisseurs comme le VIR (Vente d'Immeubles à Rénover) et le DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière), mais ils devront faire l'objet d'un projet ciblé avec une validation de l'instance concernée dans le dispositif ORT.</p> <p>L'objet de l'action est de réaliser une communication et de l'information auprès des acteurs de l'habitat afin qu'ils puissent bénéficier de ces dispositifs de défiscalisation. L'information sera aussi diffusée par les partenaires des actions de l'habitat. Les outils utilisés seront à la fois numériques et papiers par la réalisation d'une plaquette d'information par exemple.</p>
Partenaires	<p>Tous les acteurs de l'habitat pourront être partenaires de ces actions de communication en participant à la diffusion de cette information auprès des investisseurs.</p> <p>La communication pourra se faire au travers la maison de l'habitat qui intervient à l'échelle du Pays de Saint Malo, les architectes des bâtiments de France, architectes conseils, l'Anah, l'Adil, l'EPCI et autres acteurs spécialisés comme les agents immobiliers, notaires, associations et fédérations telle que l'Union Professionnelle de l'Immobilier et de l'Habitat.</p>



Dépenses prévisionnel/définitif	Des coûts indirects liés au temps passé par le chef de projet PVD et le service urbanisme sont inscrits au budget. Le coût en temps agent PVD est estimé à 1000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble de la prise en charge de cette action sera fait par les 2 villes PVD et l'Etat dans le cadre de la prise en charge du poste de chef de projet PVD. Pour les autres temps agents et les documents d'information, les 2 villes PVD porteront le financement. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Cette action sera portée sur l'ensemble de la durée de la convention d'ORT. Un temps d'interconnaissance des dispositifs et des acteurs locaux sera réalisé au démarrage de l'ORT entre la fin 2022 et le premier trimestre 2023.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Un lien fort sera fait avec les actions de la Plateforme de Rénovation de l'Habitat, en contact permanent avec des porteurs de projets et acteurs de l'habitat du territoire.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre d'information et d'échanges avec les acteurs et porteurs de projets potentiellement intéressés par des investissements et la défiscalisation - In Fine : Nombre de projet ayant bénéficié des outils de défiscalisation (si connu)
Conséquence sur la fonction de centralité	La production de logements est primordiale dans les centralités. Même si le dispositif Denormandie s'applique sur l'ensemble des 2 communes, la rentabilité des investissements immobiliers étant plus élevée à proximité des services et commerces, il est fort probable que ce type d'action soit priorisée dans les centres. De plus, ce type d'investissement s'applique plus facilement sur des propriétés composées de petits logements de type locatifs et pourra contribuer à résorber le manque de logements de ce type.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 1.03



Habitat

Communication sur les aides à la rénovation

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Renforcer l'accompagnement à la rénovation de l'habitat privé
Nom de l'action	Renforcer l'information et la communication sur les dispositifs d'aides à la rénovation des logements
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD + CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités et EPCI
Description de l'action	<p>L'objectif principal de cette action est de mettre en avant les démarches existantes au travers les dispositifs d'aides à la rénovation de l'habitat. La rénovation énergétique est une priorité pour remettre en état des logements, sortir certains de la vacance voire même rénover des logements dégradés.</p> <p>En effet, il existe des permanences sur les deux communes en partenariat avec la communauté de communes et avec plusieurs partenaires. Le guichet de la rénovation énergétique tient des permanences avec la Maison de l'Habitat ou l'Adil, du conseil en architecture est donné au travers le Conseil en Architecture et Urbanisme ou encore l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Ainsi, il est proposé de réaliser des actions complémentaires, parfois ponctuelles mais nécessaires pour communiquer et informer sur ces permanences et sur les aides à la rénovation.</p> <p>Pour ce faire, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une expérimentation sur un an de permanences supplémentaires sans rendez-vous dans des lieux bien identifiés, par la maison de l'habitat. (1 par mois en alternance dans chaque ville PVD). Ces permanences devront faire l'objet d'une communication importante au préalable. - Des expositions ou animations itinérantes proposées par l'Ademe sur les thématiques de l'énergie et l'habitat dans des lieux identifiés comme les médiathèques ou tiers-lieux. - Une communication renforcée dans les bulletins municipaux des communes et communautaire et dans la presse par les communes. - La diffusion d'un support de communication dédié <p>Des temps d'informations et d'échanges entre différents partenaires et les agents techniques permettront à tous de bien communiquer sur les aides et</p>



	rediriger les porteurs de projets vers les bons interlocuteurs, ceci afin de favoriser l'engagement des travaux.
Partenaires	Rénov Habitat Bretagne, ANAH ADIL 35, CAU 35, UDAP 35 (ABF) Région Bretagne dans le cadre des labels PCC et CPRB Opérateurs conseils
Dépenses prévisionnel/définitif	Un montant annuel de 2 000 € sur la communication et les animations pourra être alloué par les collectivités et l'EPCI. Le coût en temps agent PVD dédié à cette action est estimé à 3 000 € par an.
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble du financement sera réalisé par les communes et l'EPCI. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Les actions vont démarrer dès la signature de la convention ORT et sur l'ensemble du mandat. L'expérimentation de permanences sans rendez-vous pourrait démarrer avant la fin 2022 et sur une année.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Etude pré-opérationnelle OPAH et future OPAH souhaitée à l'échelle de l'EPCI. - Aides dans le cadre des labels PCC et CPRB.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de permanences sans rendez-vous et nombre d'habitants conseillés - Nombre d'actions de communication et d'information réalisées par an - Nombre de partenaires et agents présents lors des rencontres
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action pourra renforcer la rénovation de l'habitat, réduire la vacance et réduire le nombre de logements dégradés. Par voie de conséquence elle va rendre la ville plus agréable et augmenter le nombre d'habitants dans les centralités.
Annexes	 <p>Rénov' Habitat Bretagne Pays de Dol et Baie du Mont-Saint-Michel</p>

FICHE ACTION N° 2.01



Habitat

Etudes de programmation urbaine

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Engager des démarches de requalification urbaine
Nom de l'action	Réaliser des études de programmation urbaine sur les quartiers prioritaires de chaque ville PVD
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Banque des Territoire pour le compte des deux villes PVD : Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	L'objectif est de réaliser des études ciblées de programmation urbaine afin de proposer des futurs aménagements sur ces quartiers et déterminer les actions précises à réaliser dans le temps ainsi que les partenaires, financeurs et acteurs à mobiliser pour mener à bien les projets. Lors du diagnostic initial du projet de territoire PVD ont été ciblés 4 secteurs à étudier : - A Dol-de-Bretagne : - Secteur de la gare (en priorité côté Est, rue Pierre Semard) - Secteur Ouest de Dol, de la rue de Dinan / rue des Ponts, avec des problématiques moins importantes qu'à la gare - A Pleine-Fougères : - Cœur de ville avec plusieurs îlots prioritaires (îlot gendarmerie, îlot des Riaux) - Secteur Gare (bâtiment de la gare, terrains attenants et terrain SNCF de l'autre côté de la voie)
Partenaires	La Banque Des Territoires finance ces études au travers un marché à bons de commande pour le compte des deux villes PVD. L'Etablissement Public Foncier de Bretagne est partenaire en tant qu'acteur pouvant intervenir à l'issue des études. Sur le secteur Est de la gare de Dol-de-Bretagne, une convention d'études et de veille foncière a été signée avec l'EPF pour la suite de l'étude de programmation urbaine.
Dépenses prévisionnel/définitif	L'ensemble des dépenses d'étude de programmation urbaine financée par la BDT est de 29 600 € HT hors frais de déplacements. Cette mission ne comprend pas la réalisation de propositions opérationnelles et chiffrées qui pourront faire l'objet d'étude complémentaire par les deux communes PVD pour un montant estimé à 3500 €. Le coût en temps agent PVD mobilisé pour cette étude est estimé à 4000€.

Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Le financement de l'étude est pris en charge à 100% par la BDT sur 2022. Le financement complémentaire par les communes pourra intervenir fin 2022, début 2023 suivant avancement de l'étude et pourra faire l'objet d'une demande de via des co-financements d'études avec les crédits de la BDT pour environ 1750 €.</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	Cette étude démarrée en juillet 2022 devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année 2022 voir en début 2023.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - EPFB : convention cadre à l'échelle de l'EPCI validée par délibération du 21 juillet 2022. - EPFB : Convention d'étude et de veille pour la ville de Dol-de-Bretagne sur le secteur Est de la gare (zone d'activités en évolution) validée par délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2022
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Production de l'étude de programmation urbaine - Nombre de logements projetés par secteur
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette étude de programmation sur l'ensemble des secteurs devra permettre d'imaginer des projets d'habitat permettant d'intégrer de nouveaux logements dans des secteurs à enjeux forts des centralités. L'arrivée de nouvelles populations ainsi que la requalification urbaine qualitative de ces quartiers devrait permettre de redynamiser ces secteurs et les connecter avec le centre-ville.
Annexes	Voir pages suivantes :

Secteurs identifiés à Dol-de-Bretagne :

Cartographie des projets et enjeux – Projet de territoire PVD



Dol de Bretagne Secteur de la gare Projets en réflexions

Gare SNCF + Pk Ouest
Site de qualité, parc de stationnement gratuit quotidiennement complet, fonctionnement à questionner
Etude en cours pour de la signalétique de mobilité augmentée avec la SNCF + stationnements vélos sécurisés

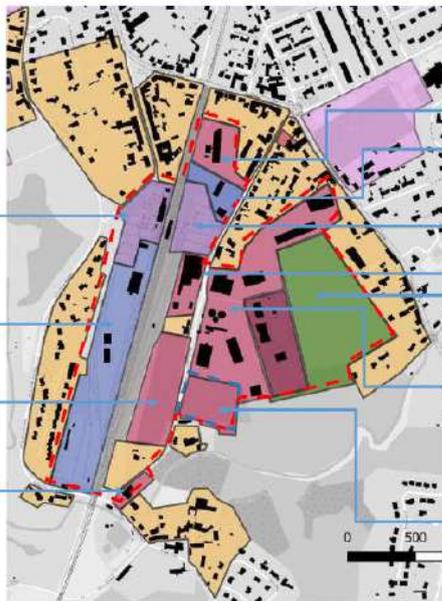


Terrain SNCF
Echange sur future utilisation du site de stockage, entretiens des trains (Usage futur préservé ou modifié en logements ou tertiaire ?)

Friche en devenir (Privé)
Ancien site industriel (briquetterie)
Dépollution à questionner



Ancien moulin (Privé)
Bâtiment fortement dégradé, en vente depuis de nombreuses années



Ancienne menuiserie

Utilisation partielle du bâtiment industriel par un brasseur local

Projet bureaux – tertiaire – coworking

En cours de réflexion par un privé

PK gare SNCF Est Site de qualité, étude sur mobilité augmentée et réflexions sur stationnement
Questionnement sur du bâtiment en front de rue ?

Bâtiment industriel (friche)(Privé)

En négociation pour du logement ?

Terrain agricole (Promoteur SADIV)

Terrain constructible à vocation de logements, sans projets actuellement (zonage FLU potentiellement modifié dans le futur projet)

Activités agricoles (Werschuren + Eureden)

Werschuren (entreprise de matériel agricole et réparation), Eureden : Coopérative agricole, silo stockage, séchoir et magasin d'approvisionnement
Souhait de délocalisation d'une partie de l'activité (notamment silos) pour donner place à du logement ou du tertiaire

Friche dépolluée (société Total)

Site en cours de surveillance

Projet de parc de stationnement avec ombrières solaires

PK en accès sécurisé pour la gare

10

Cartographie des projets et enjeux – Projet de territoire PVD



Dol de Bretagne Secteur de la rue des Ponts - rue de Dinan Questionnements à poser

Logements sociaux dont habitat participatif récent
Favoriser la réhabilitation des locaux communs de l'habitat participatif et une mise en valeur du bâtiment en pierre en front de rue

Réhabilitation des logements
Inciter à la réhabilitation des logements (dégradé ou vacant) et la valorisation des façades par des couleurs sur les menuiseries ou la reprise des façades pour limiter les surfaces béton (enduits/joints) ?

Aménagements urbains – gestions des déplacements et de la mobilité
Réflexions à porter sur la qualité des aménagements de la rue, les flux notamment de poids-lourds et tracteurs, la structure de la chaussée et ses désagréments (bruits, vibrations dans les logements...)
Aménagements de sécurité notamment pour les déplacements cyclables vers les établissements scolaires



Réhabilitation des logements

Inciter à la réhabilitation des logements (dégradé ou vacant) et la valorisation des façades par des couleurs sur les menuiseries ou la reprise des façades pour limiter les surfaces béton (enduits/joints) ?

Commerce sans usage (ancien Lidl)

Intégrer une évolution de ce bâtiment pour du commerce de proximité (Biocoop ?...) ou autres usages ? Mutualisation du parc de stationnement

Positionnement des activités

Questionner l'opportunité de déplacement des commerces pour libérer de l'espace pour du logement

Evolution de logements récents avec une architecture inadaptée à l'esprit du quartier (faubourg-rue)

Réflexion à mener par anticipation à une vente ?

Carrefour d'accès à l'Abbaye

Réflexions sur la mise en valeur et l'accès à l'abbaye

Secteurs identifiés à Pleine-Fougères :

Cartographie des projets et enjeux – Projet de territoire PVD



Pleine-Fougères Cœur de ville

Secteur de logements vacants et dégradés de proximité

Projet de requalification de logements
Attirer les investisseurs

Gendarmerie actuelle

Projet de déménagement, future vocation du bâtiment et des logements à anticiper

Secteur de Jardins à vocation de logements pour densification

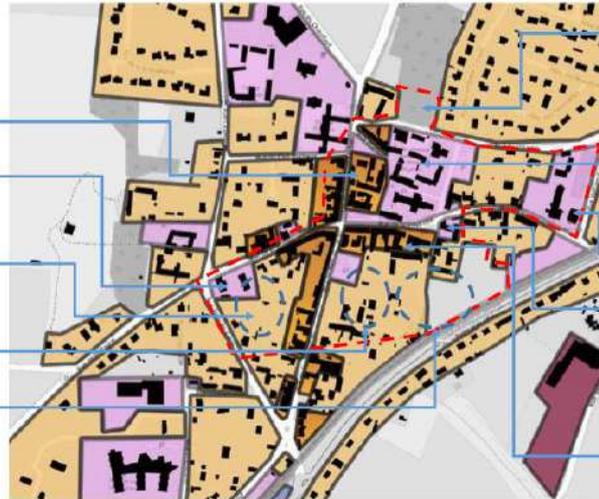
Projet de développement à écrire

Projet de logements sociaux

Projet en cours pour réalisation de 11 maisons groupées T3-T4

Secteur de Jardins à vocation de logements pour densification

Projet de développement à écrire



Parc de stationnements en réflexion pour les écoles situées en face
Emplacement réservé à intégrer dans le PLU
Vocation complémentaires à questionner ?

Equipements existants

Ecole publique en cours de rénovation énergétique, église, Mairie (réflexions à mener sur une rénovation énergétique), musée (réflexion sur son positionnement et évolution), cantine (projet de rénovation énergétique), Parc de stationnement mutualisé.

Maison France Service – Poste

Questionner le positionnement, la visibilité, la rénovation du bâtiment...

Ecole privée

Réflexions en cours sur un déplacement et une mutualisation des locaux avec le collège
Intégrer le site dans la réflexion

Maison Collin + terrains

Achat de la maison et terrains attenants
Projet en réflexion avec un bailleur social

Commerces – Nouvelle supérette

Ré-ouverture récente de la supérette
Profiter du devenir de l'école privée pour mener une réflexion sur les besoins en commerces dans le centre

Cartographie des projets et enjeux – Projet de territoire PVD



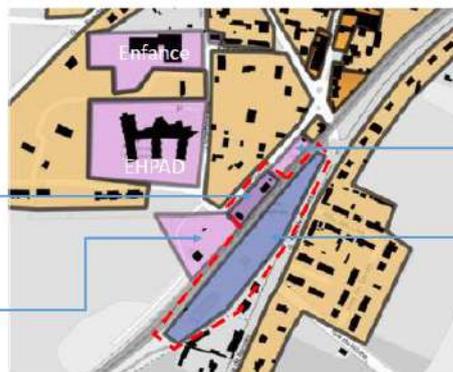
Pleine-Fougères Secteur de la gare

Bâtiment de l'ancienne gare

Bâtiment en cours d'achat par la mairie (signature février)
Etat du bâti : très dégradé
Devenir à définir (logement, tiers lieux, bureaux...)
Terrain attenant : vocation à définir
Etude à venir à l'échelle EPCI sur la réouverture d'une halte ferroviaire liaisons vers Dol de Bretagne et Pontorson

Projet de nouvelle gendarmerie

Projet en cours d'étude (modification du PLU en cours pour changement de zonage, permis de construire à valider prochainement)
Permettra de libérer l'espace sur la gendarmerie actuelle



Aire de camping-cars

Aménagements récents

Emprise SNCF en friche

Réflexions en cours auprès de la SNCF pour un achat et une valorisation dans le cadre d'un projet global du quartier.
Vocation : équipements, logements, tertiaire ?

FICHE ACTION N° 2.02



Habitat

Etude pré-opérationnelle du cœur de ville de Dol-de-Bretagne

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Engager des démarches de requalification urbaine
Nom de l'action	Réaliser une étude pré-opérationnelle sur le cœur de ville de Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Le cœur de ville de Dol-de-Bretagne est le secteur prioritaire à valoriser dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain. Sur le sujet de la rénovation de l'habitat, il sera étudié en détail au travers l'étude pré-opérationnelle OPAH et OPAH-RU. L'objectif de cette étude urbaine est de réinterroger des fonctionnements complémentaires à l'habitat sur des sujets multiples et transversaux travaillés dans les autres axes. C'est pourquoi elle s'attardera à la fois sur l'intégration de la mobilité douce, le stationnement, la signalétique, l'accessibilité ou encore la nature en ville.</p> <p>Elle permettra d'avoir une vision cohérente et globale pour engager, par la suite et par phase, des programmes de travaux spécifiques par secteurs.</p> <p>Aujourd'hui, le projet de réaménagement des abords de la cathédrale en cours d'élaboration devrait entrer en phase travaux à l'été 2023. Les autres secteurs étudiés viendront s'appuyer sur ce premier aménagement pour poursuivre la mise en valeur de l'espace urbain du cœur de ville.</p>
Partenaires	La ville de Dol en tant que Maître d'Ouvrage s'engage à réaliser l'ensemble de cette étude par le recrutement de cabinets d'études dont les compétences sont multiples et permettent de répondre à l'ensemble des problématiques traités sur l'espace urbain.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le budget de cette étude pré-opérationnelle s'élève à 39 650 € HT Le coût en temps agent PVD pour cette étude est d'environ 4000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Une demande de co-financement d'études pourra être réalisée auprès de la BDT pour un financement de 10 000 €. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.



Calendrier	L'étude est déjà engagée (démarrée en avril 2022) et sera réalisée avant la fin 2022.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle cœur de ville - Pourcentage de linéaire de voies intégrant des déplacements doux (piétons / vélos) sécurisés
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette étude pré-opérationnelle s'inscrit en priorité dans le programme PVD. Elle s'attache à améliorer, sur une diversité de fonctions, les espaces urbains, dont les déplacements doux, le stationnement, la signalétique et la nature en ville. Elle devrait permettre de faciliter l'accessibilité au cœur de ville, notamment grâce au vélo, que ce soit aux services, équipements ou encore aux nombreux commerces du centre. Elle vise également à la mise en valeur du patrimoine architectural, permettant d'en faciliter la lecture par les visiteurs et habitants.
Annexes	Cf carte ci-dessous

Etudes cœur de ville à Dol-de-Bretagne



Cathédrale et ses abords
Travaux de restauration de la cathédrale en cours
Projets des abords à l'étude
Compris aménagement de la chaussée sur la RD



Grande rue des Stuarts - Lejamptel
Intégration du contre-sens cyclable,
stationnements PMR, accès aux commerces...

Promenade Jules Revert

Continuité végétale pour relier le Boulevard
de Miniac au travers la nature en ville



Rue de Paris
Continuité cyclable pour rejoindre
la partie en sens unique

**Secteur de l'école, place
Chateaubriand**
Sécurisation des abords, continuité
cyclable, sens de circulation voitures
+ rue des Carmes

Place Toullier
Réflexion à mener sur
l'amélioration de la circulation,
stationnements et valorisation de
la place et ses commerces

Place de la Mairie
Aménagements récents

Boulevard Deminiac
Réflexion à mener sur la restructuration totale du boulevard,
intégration de la mobilité douce, de la nature en ville et
stationnements, les relations entre le boulevard et les
commerces via les ruelles et aussi vers les équipements

FICHE ACTION N° 2.03



Habitat

Etude pré-opérationnelle du secteur Est de la gare

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Engager des démarches de requalification urbaine
Nom de l'action	Réaliser une étude pré-opérationnelle d'aménagement du secteur Est de la gare de Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Le secteur de la gare est un pôle majeur de la mobilité à l'échelle communautaire, qui permet de réaffirmer la fonction de centralité de la ville. Il permet de relier le territoire aux communautés de communes voisines et aux villes d'importance à l'échelle bretonne et nationale.</p> <p>Le secteur situé à l'Est est composé actuellement de logements, de locaux tertiaires, d'un parc de stationnement avec accès à la gare via un souterrain et d'un secteur d'activités en évolution ainsi qu'une friche en bordure de voie ferrée.</p> <p>Dans le PLU, ce secteur d'activités est amené à évoluer pour accueillir du logement avec une forte densité (60lgts/ha). Il doit permettre de rééquilibrer la ville à proximité de ce pôle de mobilité d'importance et à moins de 10 minutes du cœur de ville.</p> <p>Malgré une volonté forte de réalisation de logements, il existe aujourd'hui de fortes contraintes dont la principale est de pouvoir délocaliser les activités économiques existantes dont une importante est en cours de cession. Cette contrainte de délocalisation est d'autant plus importante qu'elle est liée aux capacités d'accueil de ces activités sur d'autres secteurs de l'EPCI dans un contexte de sobriété foncière.</p> <p>Un travail fin est à faire dans cette étude pré-opérationnelle afin d'imaginer un projet cohérent, réalisable en plusieurs phases pour intégrer un départ progressif des activités tout en facilitant la création de logements adaptés aux besoins et portés en majorité par des acteurs privés de l'habitat.</p> <p>Une partie du terrain actuellement en friche sera aussi étudiée afin de lui dédier une vocation adaptée à ce sol pollué.</p>



Partenaires	L'EPFB (Etablissement Public Foncier de Bretagne) est un partenaire prioritaire sur ce type de projet pour lequel une première convention d'étude et de veille vient d'être signée avec la mairie. L'EPF s'engage à accompagner la mairie dans la réalisation d'une étude pré-opérationnelle et à engager les premières acquisitions. La communauté de communes a aussi signé une convention cadre avec l'EPF.
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude pré-opérationnelle du secteur Est de la gare : estimation 15 000 € Le coût en temps agent PVD estimé sur cette étude est d'environ 3000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	La maîtrise d'ouvrage de l'étude sera réalisée par la mairie. La participation de l'EPF sera de 30% du montant HT avec un plafond de 7000€ soit pour 4500 € estimé à la charge de l'EPF. Le reste à charge pour la mairie sera d'environ 10500€. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	L'étude pré-opérationnelle sera lancée à la suite de l'étude de programmation urbaine en cours sur ce secteur. L'étude pré-opérationnelle pourrait démarrer en début 2023.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	L'indicateur principal de cette étude est la réalisation de l'étude. Le nombre de logements créés et la cible seront un indicateur notamment dans le cadre du respect des objectifs inscrits dans le SCOT et le PLU.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action est prioritaire pour le développement de la ville de Dol-de-Bretagne. Elle permettra de répondre aux besoins de logements en proximité des équipements, commerces et services. Elle offre des opportunités de développement de locaux tertiaires à proximité d'un équipement de mobilité qui permet de rejoindre Saint-Malo, Rennes et Paris aisément.
Annexes	Suivant le secteur, il pourra être nécessaire de faire des études de pollution des sols et des bâtiments à démolir.  <p>Carte du périmètre de l'étude pré-opérationnelle retenu dans le cadre de la convention d'étude et de veille foncière avec l'EPFB. (la parcelle agricole à l'Est est hors périmètre ORT)</p>

FICHE ACTION N° 2.04



Habitat

Accompagner les projets de bailleurs sociaux et privés

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Engager des démarches de requalification urbaine
Nom de l'action	Accompagner les projets de logements des bailleurs sociaux et privés dans les centralités
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD - Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	Cette action a pour objectif d'inciter les porteurs de projets à investir et porter des projets sur les communes de Dol-de-Bretagne et de Pleine-Fougères. Elle permettra de cibler des terrains ou bâtiments existants à réhabiliter, situés dans un secteur prioritaire (principalement à l'intérieur du secteur ORT). Cette action doit aussi contribuer à échanger avec les bailleurs sociaux pour répondre aux besoins de logements et cibler des typologies adaptées. Quelques projets sont déjà identifiés et d'importance pour les deux villes : - Dol de Bretagne : Ancienne école Notre Dame, site de la gendarmerie actuelle après construction de la nouvelle, logements sociaux rue Montplaisir, des immeubles de bailleurs sociaux à rénover chemin de la Chaussée ... - Pleine-Fougères : Quartier des Riaux, site de la gendarmerie actuelle après construction de la nouvelle, immeuble privé près de la mairie...
Partenaires	Les échanges se feront en priorité avec les bailleurs sociaux, promoteurs et investisseurs. D'autres acteurs concernés suivant les thématiques pourront collaborer tel que la CCDBMSM dans le cadre de la réalisation des gendarmeries. Action-Logement pourra aussi être mobilisé sur le sujet.
Dépenses prévisionnel/définitif	Les mairies accompagnent les bailleurs sociaux par des garanties d'emprunts ou la cession de foncier ainsi qu'à la participation au financement des opérations à hauteur de 20% de l'aide départementale. Les coûts d'accompagnement et de communication seront portés par les collectivités. Les principaux investissements de construction seront portés par les acteurs de la construction. Le coût en temps agent PVD estimé est d'environ 1500€ par an.
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble des dépenses liées au temps agent entrent dans le cadre des missions du chef de projet PVD pris en charge par l'Etat et les mairies. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.



Calendrier	Sur la durée de la convention ORT
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de projets réalisés après travail partenarial avec les acteurs de l'immobilier.
Conséquence sur la fonction de centralité	Les besoins en logements dans les centralités sont une priorité et l'accompagnement proposé dans cette action doit permettre de faciliter la réalisation des projets dans le périmètre ORT. A ce titre, l'accompagnement devrait aider à ce que les projets s'intègrent dans le projet global de développement de l'urbanisation et en cohérence avec les besoins identifiés.
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.05



Habitat

Réaliser des logements sur le site de la Maison Maufrais

Orientation stratégique	Rénover et produire des logements abordables et de qualité dans une volonté affirmée de sobriété foncière
Chantier	Engager des démarches de requalification urbaine
Nom de l'action	Réaliser des logements pour le compte de la collectivité
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	L'objectif de cette action est de répondre à des demandes de logements complémentaires dans le centre-ville dans le cadre de la réhabilitation de logements ou de la mutualisation entre des locaux commerciaux ou tertiaires et des logements (Rez-de-chaussée / commerce-tertiaire et étage / logement) Actuellement, sur Pleine-Fougères, un ancien logement a été acquis avec pour première intention de répondre à des demandes de locaux pour des activités paramédicales mais pourrait aussi correspondre à des besoins en locaux commerciaux car situé dans une des rues identifiées avec des besoins de continuité d'activités. Ce bâtiment appelé Maison Maufrais situé dans la rue de Bretagne pourrait accueillir un ou 2 logements de petite taille en étage.
Partenaires	Le projet de Maison Maufrais à Pleine-Fougères sera porté en propre par la mairie ou par un autre porteur de projet de type bailleur social.
Dépenses prévisionnel/définitif	Achat de la propriété par la mairie en 2014 Etude de maîtrise d'œuvre à venir : estimation 30 000 € Travaux à réaliser : montant prévisionnel 350 000 € Le coût en temps agent estimé pour cette action est de 4000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble des investissements seront réalisés par la mairie à moins que des bailleurs sociaux se mobilisent sur le projet. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	L'étude du projet devrait être lancée pour la fin de l'année 2022 ou en 2023 en cas de reprise du projet par un bailleur social.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation des travaux et mise en location de logements par la collectivité ou un bailleur social

Conséquence sur la fonction de centralité

La réalisation de logements dans les centres-villes est une priorité dans le cadre du dispositif PVD. C'est à la fois de la réhabilitation de logements et de l'apport de nouvelle population qui va dynamiser la ville.
Pour le cas de la maison Maufrais à Pleine-Fougères, au vu de la demande, c'est une première réponse apportée par la mairie en complémentarité à des logements de bailleurs sociaux déjà présents ou en projets.

Annexes



FICHE ACTION N° 3.01



Mobilité

Schéma directeur des mobilités et déplacements doux

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Engager des programmes en faveur des mobilités douces et décarbonées
Nom de l'action	Réaliser des schémas directeurs des mobilités et déplacements doux
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD et CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités et EPCI
Description de l'action	La réalisation de schémas directeurs des mobilités et des déplacements doux doit permettre aux villes d'envisager un projet global des mobilités avec une visibilité sur la programmation et les priorisations de travaux à court, moyen et long terme. La ville de Dol-de-Bretagne est en phase de validation de son schéma directeur des mobilités, celle de Pleine-Fougères a proposé un plan des rues prioritaires mais devra affiner ce plan par la réalisation d'une étude plus précise avec la définition des continuités cyclables vers des secteurs prioritaires. Quant à la communauté de communes, elle réalise un schéma directeur cyclable qui a pour objectif de proposer des projets de liaisons entre les communes de son territoire. Les deux villes PVD et l'EPCI sont donc engagées dans cette action.
Partenaires	Chaque maître d'ouvrage est engagé sur sa propre étude. Les deux villes travaillent sur le périmètre de leur agglomération et vers des axes prioritaires qui se situent en dehors de la ville. L'EPCI proposera des actions qui relient les villes entre-elles.
Dépenses prévisionnel/définitif	Les différents coûts d'études estimatifs sont les suivants : - Dol-de-Bretagne, schéma directeur des mobilités en cours : 28 400 € HT - Pleine-Fougères, schéma des mobilités simplifié à réaliser : 15 000€ HT - CCDBMSM, schéma directeur cyclable en cours : 37 170 HT Le coût en temps agent PVD est estimé à environ 3000 € par an
Plan de financement prévisionnel / définitif	- Dol-de-Bretagne : Demande de cofinancement de la BDT pour 8 500 € - Pleine-Fougères : Demande cofinancement de la BDT, pour 4 500 € le reste à charge des municipalités



	<ul style="list-style-type: none"> - CCDBMSM : Financement de l'Ademe à 60% (19 300€) dans le cadre du programme AVELO2, le reste à charge de l'EPCI. <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Dol-de-Bretagne : finalisation du schéma Directeur des mobilités pour le dernier trimestre 2022 - Pleine-Fougères : réalisation du schéma simplifié des mobilités pour 2024 - CCDBMSM : Schéma directeur cyclable en cours, finalisation 1^{er} semestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des différents schéma directeurs - In fine : réalisation des travaux préconisés dans les schémas directeurs
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La mobilité est le second axe prioritaire dans la cadre du projet du territoire à l'échelle de PVD. A ce titre, pour pouvoir faire évoluer les modes de déplacements des habitants il est primordial de réaliser des schémas directeurs. Ils doivent permettre de proposer des aménagements cohérents qui facilitent les déplacements doux et notamment les déplacements vélos des habitants. La conséquence principale du développement des déplacements doux est la réduction de l'utilisation de la voiture et des impacts qui y sont liés (GES, particules...)</p>
Annexes	-

FICHE ACTION N° 3.02



Mobilité

Etudes de signalétique

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Engager des programmes en faveur des mobilités douces et décarbonées
Nom de l'action	Réaliser des études de signalétique pour faciliter les déplacements et l'attractivité de la ville
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	Lors du diagnostic, il a été identifié un besoin d'amélioration de la signalétique directionnelle pour diriger les habitants et visiteurs vers les commerces, parcs de stationnements, équipements... Ainsi, il est proposé de réaliser un repérage et l'amélioration de la signalétique. Une partie de ces réflexions sera intégrée dans les études urbaines ou commerciales. Celles qui n'auront pas été traitées feront l'objet de travaux spécifiques pour proposer des solutions viables à l'échelle des centralités et pour certaines à l'extérieur de la centralité comme la redirection vers les commerces depuis la voie rapide ou de la signalétique touristique. La ville de Dol-de-Bretagne a déjà réalisé un premier travail sur ce sujet avec le Département. Il servira de base pour la suite. L'objectif est surtout de pouvoir améliorer le jalonnement pour les piétons vers les commerces et équipements depuis les parkings, qui eux-mêmes devront être mieux signalés afin de désengorger le stationnement en cœur de ville.
Partenaires	Les communes seront les maîtres d'ouvrage de ces études. En fonction des sites, le Département pourra être associé, tout comme le label PCC.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le montant des études sera déterminé suivant les réflexions préalables. Le coût en temps agent PVD est estimé à 5000€ pour ces 2 études.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement par les collectivités, à définir suivant un premier état des lieux. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Réalisation en 2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de l'étude - In fine : mise en place d'une nouvelle signalétique efficace
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action va faciliter et fluidifier les déplacements dans les centres-villes. Elle va permettre d'identifier des commerces, services et équipements et faire connaître des activités existantes, ce qui pourra aider leur pérennité. L'amélioration du jalonnement a vocation à simplifier les déplacements donc d'améliorer l'usage de la ville.



FICHE ACTION N° 3.03



Mobilité

Etude d'opportunité pour une halte ferroviaire

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Engager des programmes en faveur des mobilités douces et décarbonées
Nom de l'action	Réaliser une étude d'opportunité d'ouverture d'une halte ferroviaire à Pleine-Fougères
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Communauté de Communes CCDBMSM Type de l'organisation : EPCI
Description de l'action	La problématique de déplacements est primordiale sur les territoires ruraux. A ce titre, la commune de Pleine-Fougères souhaite renforcer les déplacements à l'aide des transports collectifs. En effet, elle dispose du passage d'une ligne ferroviaire sur son territoire, sans profiter de cet équipement puisque la gare a été fermée il y a de nombreuses années. Pour montrer la volonté de la municipalité, elle a acquis le bâtiment de l'ancienne gare et a commencé la recomposition de ce secteur de la ville avec la création d'une aire de camping-car et l'intention d'y adjoindre de nouveaux logements ainsi qu'une aire multimodale. Etant donné que l'EPCI a pris la compétence mobilité en devenant AOM (Autorité Organisatrice de la Mobilité), elle a proposé d'engager cette étude afin de valider l'opportunité de l'ouverture d'une halte ferroviaire à Pleine-Fougères. Cette halte pourrait à la fois profiter au confort des déplacements quotidiens pour l'emploi et les études vers Dol-de-Bretagne ou Pontorson et aussi vers d'autres villes de plus grande importance telles que Saint-Malo et Rennes si les horaires des correspondances concordent.
Partenaires	Les Régions, en tant qu'Autorité Organisatrice du Transports sont des partenaires privilégiés. Pleine-Fougères étant situé en limite de la Manche, ce sont les 2 Régions Bretagne et Normandie qui sont concernées. Elles seront donc partie prenante dans cette étude. Au titre de la thématique mobilité, le Département d'Ille et Vilaine sera aussi partenaire de cette étude. La SNCF est aussi un partenaire prioritaire.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le coût de cette étude d'opportunité est estimé à 15 000 € HT. Cette enveloppe pourra être revue en fonction du cahier des charges. Le coût en temps agents PVD dédié à cette action est d'environ 5000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Une sollicitation des partenaires a été proposée à hauteur de 30% chacun (Région Bretagne sollicitée et Département d'Ille-et-Vilaine sollicité). Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.



Calendrier	Le cahier des charges de l'étude sera réalisé en fin 2022 pour une réalisation de l'étude en 2023.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de cette étude d'opportunité
Conséquence sur la fonction de centralité	L'ouverture d'une halte à Pleine-Fougères est un facteur déterminant du développement de la ville pour demain. A l'heure actuelle, la mobilité est un facteur limitant qui gagnerait à trouver une solution au travers le chemin de fer, ce qui inciterait certains ménages à venir y habiter. Le positionnement de la voie et de l'ancienne gare dans la ville est aussi facilitateur.
Annexes	-

Voie ferrée Lison-Lamballe



Ancienne gare de Pleine-Fougères



FICHE ACTION N° 3.04



Mobilité

Etude d'avant-projet d'une aire multimodale à Pleine-Fougères

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Engager des programmes en faveur des mobilités douces et décarbonées
Nom de l'action	Réaliser une étude d'avant-projet pour la création d'une aire multimodale à proximité de la gare de Pleine-Fougères
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Pleine-Fougères Type de l'organisation : Commune
Description de l'action	Pour appuyer le projet de mobilité autour de la future halte de Pleine-Fougères, la commune souhaite réaliser une aire multimodale sur les terrains attenants à l'ancienne gare. L'objectif est de créer un lieu identifié autour des transports et la mobilité par la création d'un parc de stationnement mutualisé pour la halte, du covoiturage, des vélos... et y faire converger les bus de la ligne Régionale 17a, Breizh-go. De même, pour inciter aux déplacements décarbonés, l'objectif sera d'installer une borne de recharge de véhicules électriques. Cette étude devra permettre d'évaluer les possibilités de réalisation de cette aire multimodale avec les intentions et conditions techniques pour la mettre en œuvre.
Partenaires	La ville de Pleine-Fougères travaillera en collaboration avec les acteurs de la mobilité et du transport que sont la CCDBMSM et la Région Bretagne pour réaliser ce projet.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le coût estimatif de l'étude sera d'environ 15 000€ HT (elle pourra être intégrée dans le marché de maîtrise d'œuvre du projet en phase AVP). Le coût en temps agent PVD sur cette étude est estimé à 2000 €.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les frais liés à cette étude seront pris en charge par la collectivité. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	L'étude d'avant-projet sera réalisée en 2024-2025 ?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-



Indicateurs de suivi et d'évaluation	L'indicateur est la réalisation de l'étude d'avant-projet. In fine : l'indicateur est la réalisation de l'aire multimodale
Conséquence sur la fonction de centralité	La réalisation de cette étude permettra d'imaginer la création d'un pôle central orienté autour de la mobilité, sujet primordial pour inciter les habitants à faire évoluer leurs habitudes de déplacements. La proximité avec les commerces permet aussi un développement de l'activité du centre.
Annexes	Ce projet devra être inscrit dans le cadre du PLU puisque la vocation initiale du site sera modifiée et dans le cas où des réserves foncières devraient être proposées (emplacements réservés)

FICHE ACTION N° 3.05



Mobilité

Aire de covoiturage à l'échangeur Est de Dol-de-Bretagne

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Engager des programmes en faveur des mobilités douces et décarbonées
Nom de l'action	Etudier la faisabilité d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur Est de Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : CCDBMSM Type de l'organisation : EPCI
Description de l'action	<p>Pour un territoire rural comme la CCDBMSM, le covoiturage permet de limiter l'autosolisme tout en conservant la souplesse du transport individuel. Il vient compenser le transport collectif qui ne permet pas de répondre à tous les besoins. Aujourd'hui l'aire de covoiturage située le plus près de l'échangeur Est de Dol-de-Bretagne semble trop éloignée pour être correctement identifiée et éviter que des personnes ne se stationnent sur les parkings des surfaces commerciales à proximité.</p> <p>Ainsi, pour permettre au plus grand nombre de covoiturer facilement, il est imaginé de déplacer l'aire à proximité de la sortie Est.</p> <p>Pour se faire, il faut étudier la possibilité de la réaliser au travers une étude de faisabilité.</p>
Partenaires	La CCDBMSM sera le porteur du projet avec les communes concernées par les emprises des terrains qui seront sélectionnés. Le Département pourrait être sollicité au titre du Contrat de Solidarité Territorial. Le Pays de Saint-Malo qui promeut l'intermodalité et incite au développement des aires de covoiturage sera aussi un interlocuteur privilégié sur ce sujet.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>L'étude de faisabilité sera réalisée en premier lieu par les agents de l'EPCI afin de préciser le besoin, faire le repérage terrain et initier les premières intentions.</p> <p>Par la suite, une étude de maîtrise d'œuvre pourra être réalisée par un cabinet d'études spécialisé.</p> <p>Le coût en temps agent PVD est estimé à 1000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Etude de faisabilité : Fonds propres</p> <p>Maîtrise d'œuvre : estimation à définir en fonction du besoin (entre 10 000 et 15 000 €)</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>



Calendrier	Réalisation de l'étude de faisabilité en 2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'étude de faisabilité - Sélection d'un site pour accueillir une aire de covoiturage - In fine : réalisation des travaux de l'aire de covoiturage
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>En tant que ville centre, la ville de Dol-de-Bretagne souhaite faciliter les déplacements et réduire l'impact de la voiture individuelle. La création de cette aire de covoiturage permettra une meilleure visibilité du covoiturage et ainsi inciter à la réduction des coûts de déplacements des ménages.</p> <p>L'objectif est aussi de proposer une relation avec les liaisons douces de la ville au travers les quartiers.</p>
Annexes	-

Vue aérienne de l'échangeur Est de Dol-de-Bretagne / Baguer-Pican



FICHE ACTION N° 4.01



Mobilité

Equipements de stationnements vélos

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Réaliser des travaux d'infrastructures de mobilité douce et décarbonée
Nom de l'action	Installer des équipements de stationnements vélos adaptés
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Villes PVD, CCDBMSM et SNCF Gares et Connexions Type de l'organisation : Collectivités, EPCI, Société à capitaux publics
Description de l'action	<p>Pour que la mobilité vélo soit optimale, il est nécessaire de prévoir l'installation d'équipements de stationnements, adaptés suivant les sites, notamment à proximité des pôles d'équipements, des commerces et autres services.</p> <p>A Dol-de-Bretagne, le pôle gare doit améliorer ses espaces de stationnements pour favoriser les déplacements dans une logique d'intermodalité. C'est pourquoi, en concertation avec la ville de Dol-de-Bretagne, SNCF Gare et Connexion programme la réalisation d'un abri vélo-sécurisé équipé d'outils de réparation et gonflage ainsi que de bornes de recharge électriques avec 36 places.</p> <p>La ville de Dol souhaite aussi ces moyens de stationnements en répartissant des arceaux vélos dans la rue principale à proximité des commerces (propositions dans l'étude cœur de ville) et autour des équipements tels que la mairie ou l'école Louise Michel. Les pôles d'équipements seront aussi équipés en fonction de la fréquentation.</p> <p>A Pleine-Fougères, quelques arceaux ont été installés et devront être complétés à proximité des équipements et commerces. En cas de réalisation d'une aire multimodale, le stationnement vélo sera aussi intégré.</p>
Partenaires	<p>Les partenaires peuvent être l'Etat, l'Ademe le Département ou d'autres partenaires dans le cadre du financement de projets au travers divers programmes comme Alvéole 2.</p> <p>Les bailleurs sociaux et entreprises privées pourront être incités à positionner des équipements à proximité des logements.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>SNCF Gare et Connexion : abri sécurisé : 110 000 € (compris maîtrise d'œuvre)</p> <p>Ville de Dol-de-Bretagne : estimé à 150 000 €</p> <p>Ville de Pleine-Fougères : estimé à 50 000 €</p> <p>CCDBMSM : A définir</p> <p>Le coût en temps agent PVD sera variable entre 1000 € et 3 000 € suivant les projets engagés.</p>

Plan de financement prévisionnel / définitif	L'objectif est de candidater dans le cadre des programmes Alvéole ou autre dispositif pour la majorité des projets proposés. Une demande de financement dans le cadre du plan de relance du Département sera réalisée pour la ville de Dol-de-Bretagne. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	L'action doit se dérouler au fil de l'eau et des aménagements pendant le temps du mandat et avant la fin 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de places de stationnements vélos réalisées (arceaux et abris sécurisés)
Conséquence sur la fonction de centralité	Le besoin de stationnement auprès des commerces et services est réel pour inciter les habitants et visiteurs à poser leur vélo à proximité et faire leurs courses dans les commerces de proximité. Plus les capacités de stationnements et leur sécurisation sont importantes, plus les habitants seront rassurés pour modifier leurs pratiques et utiliser leur vélo au quotidien et ainsi améliorer la qualité de vie dans les villes.
Annexes	<p><i>Abri vélo existant – gare de Dol-de-Bretagne</i></p> 

FICHE ACTION N° 4.02



Mobilité

Infrastructures pour les déplacements doux

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Réaliser des travaux d'infrastructures de mobilité douce et décarbonée
Nom de l'action	Réaliser des infrastructures pour les déplacements doux
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Villes PVD et CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités PVD et EPCI
Description de l'action	<p>L'objectif de cette action est de réaliser des infrastructures pour faciliter les déplacements doux sur le territoire.</p> <p>Pour la ville de Dol, l'objectif est de prioriser les axes de dessertes des pôles générateurs de déplacements tels que définis dans le schéma directeur des mobilités. Plusieurs tronçons sont déjà en cours de travaux ou à l'étude comme la rue Pasteur, le boulevard Deminiac, la rue de la Porte Saint-Michel et l'ensemble du secteur cœur de ville. C'est aussi le cas de la liaison entre le collège et les équipements sportifs à l'Ouest et le cœur de ville / équipements sportifs et culturels, le tout au travers de la vallée du Guyoult.</p> <p>Pour la ville de Pleine-Fougères, des travaux sont en cours ou projetés sur 3 voies principales (rue des Prunus, rue de Rennes et rue de Bretagne). D'autres suivront dans la continuité. Ils permettront de sécuriser les entrées de ville.</p> <p>A l'échelle de l'intercommunalité et en partenariat avec le Département, ce sont des tronçons en cours de définition entre les communes qui seront aménagés. A l'heure actuelle, le tronçon qui est prioritaire est celui entre le bourg de Bager-Pican et le centre de Dol-de-Bretagne, en passant par la zone commerciale des Rolandières. De même une liaison entre Dol-de-Bretagne et Combourg (inter-EPCI) est à l'étude avec la Destination Touristique.</p>
Partenaires	Le département, la Région, l'Ademe ou encore la Destination Touristique sont des partenaires déjà mobilisés sur ce sujet. D'autres acteurs privés ou publics de la mobilité pourront aussi être partie prenante.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Ville de Dol-de-Bretagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estimation des montants d'études annuels : 20 000 € - Estimation des montants de travaux annuels : 200 000 € (+ travaux structurants en fonction de la programmation) <p>Ville de Pleine-Fougères</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estimation des montants d'études : à définir - Estimation des montants de travaux annuels : à définir <p>(+ travaux structurants en fonction de la programmation)</p>



	<p>CCDBMSM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estimation des montants d'études : à déterminer suivant schéma directeur - Estimation des montants de travaux : Suivant schéma directeur <p>Le coût en temps agent PVD sera variable entre 2000 € et 4 000 € par an suivant les projets engagés.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A définir avec chaque partenaire en fonction des projets (DETR, DSIL, Plan de relance, Contrat de Solidarité Territorial...)</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<p>L'ensemble des projets sera programmé progressivement en fonction des projets d'investissements retenus et d'une programmation pluriannuelle par maître d'ouvrage.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Linéaires d'aménagements de liaisons douces réalisés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La création de liaisons entre les pôles générateurs de déplacements et les communes doit faciliter l'accès aux services et commerces pour le plus grand nombre. Ces aménagements ont pour objectif de réduire la place de la voiture ainsi que ses impacts associés. Ils doivent favoriser la qualité de vie des habitants et la consommation à l'échelle locale. La pacification de la circulation, outre l'intérêt sur plan environnemental ou sanitaire, permettra d'améliorer globalement le cadre de vie et par conséquence l'attractivité et les aménités urbaines.</p>
Annexes	-

FICHE ACTION N° 4.03



Mobilité

Dol-de-Bretagne, une ville apaisée à 30 km/h

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Réaliser des travaux d'infrastructures de mobilité douce et décarbonée
Nom de l'action	Apaiser les déplacements dans la ville de Dol-de-Bretagne vers une ville à 30 km/h
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Dans une ville comme Dol-de-Bretagne où la voiture est très présente, outre les aménagements de liaisons douces, il paraît nécessaire de mettre en place des outils complémentaires pour sécuriser les piétons et cyclistes, ceci compte tenu de la typologie des voies actuelles, mais également des flux. D'un point de vue global, la mise à 30km/h de l'ensemble de l'agglomération est une proposition qui devrait limiter les risques sans impacter fortement les flux. Cette mesure permet aussi de réduire les impacts des véhicules thermiques sur l'environnement tout en incitant les automobilistes à utiliser des modes doux comme le vélo, dès-lors que des infrastructures existent, en particulier pour les déplacements courts. C'est pour l'ensemble de ces raisons que la ville de Dol-de-Bretagne souhaite mettre en place la ville à 30 km/h dans la majorité de l'agglomération en dehors de quelques secteurs très spécifiques où les aménagements n'offrent pas les conditions de cette vitesse réduite.</p> <p>Pour réussir, la ville devra mettre en place une signalétique adaptée ainsi que des aménagements pour inciter à ralentir de type SAS ou ralentisseurs.</p> <p>Un plan d'investissements sur cette signalétique à 30km/h et ces infrastructures sera mis en place en parallèle des projets de liaisons cyclables. Il devra être accompagné d'un plan de communication visant à accompagner les changements d'usages.</p>
Partenaires	La ville de Dol-de-Bretagne réalisera différents aménagements, en lien avec le Département dès lors que le projet impactera une route départementale.
Dépenses prévisionnel/définitif	Les dépenses prévisionnelles d'aménagements, signalétiques (verticale et horizontale) et infrastructures (hors aménagements liés aux mobilités douces) sont estimées à 300 000 € (suivant les aménagements proposés). Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les dépenses seront financées par la ville et pourront faire l'objet de demandes d'aides ponctuelles sur des aménagements spécifiques.



	Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	La mise en place de la ville 30 km/h sera réalisée en 2023 (signalétique) et les aménagements associés se feront au fil de l'eau pendant la durée du mandat.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	La mise en œuvre de la ville 30 km/h et ses aménagements associés
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de limiter l'impact de la voiture sur l'espace urbain et profitera pleinement aux déplacements doux qui devraient faciliter l'accès au centre-ville.
Annexes	-



EXEMPLE A LYON :

A partir du 30 mars 2022, la vitesse maximale autorisée sera limitée à 30 km/h dans la quasi-totalité de la ville de Lyon. Seules quelques voies resteront limitées à 50 km/h (voire exceptionnellement à 70 km/h).

Après Grenoble, Nantes, Lille et Paris, et comme dans plusieurs grandes villes européennes, Lyon passe à 30 km/h. Quelques grands axes comme les quais ou l'avenue Berthelot resteront toutefois à 50 km/h. En lien avec la Métropole, la Ville adopte le 30 km/h qui devient donc la nouvelle norme. Une habitude que les automobilistes avaient déjà commencé à prendre puisque 34% des rues de Lyon étaient déjà limitées à 30 km/h ou moins.

La ville à 30, les avantages côté sécurité

Le passage à 30 km/h a pour but d'améliorer la sécurité routière et la cohabitation entre tous les usagers. Le champ de vision des conducteurs est augmenté et la distance de freinage est divisée par 2 pour les voitures : elle passe de 27 m à une vitesse de 50km/h à seulement 13 m à 30 km/h. Statistiquement, il y a 20% de chance de survie en cas de choc à 50km/h contre 90% à 30km/h.

Enfin, les retours d'expériences des autres collectivités (en France comme à l'étranger) ayant mis en place ce dispositif confirment une diminution significative du nombre d'accidents ainsi que de leur gravité.

La ville à 30, les avantages côté qualité de vie

La Ville 30 induit l'adoption d'un style de conduite plus économique, souple, sans à-coups, qui diminue non seulement la consommation mais aussi les rejets de gaz polluants.

En termes de nuisance sonore, la diminution du bruit mesurée oscille entre -2,4 et -4,5 décibels. Concrètement, cela équivaut globalement à réduire de moitié les nuisances sonores en ville.

Des rues apaisées, cela signifie également que les plus vulnérables, notamment les enfants et personnes âgées, se sentent plus rassurés. De la même façon, les piétons et les cyclistes se sentent plus à l'aise.

Et les automobilistes dans tout ça ?

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, la généralisation des 30 km/h n'aurait que peu d'impact sur la vitesse et la durée d'un trajet. La vitesse moyenne serait réduite de 1,6 km/h et le temps de déplacement simplement allongé de 18 secondes pour un trajet d'1 km en ville.

FICHE ACTION N° 4.04



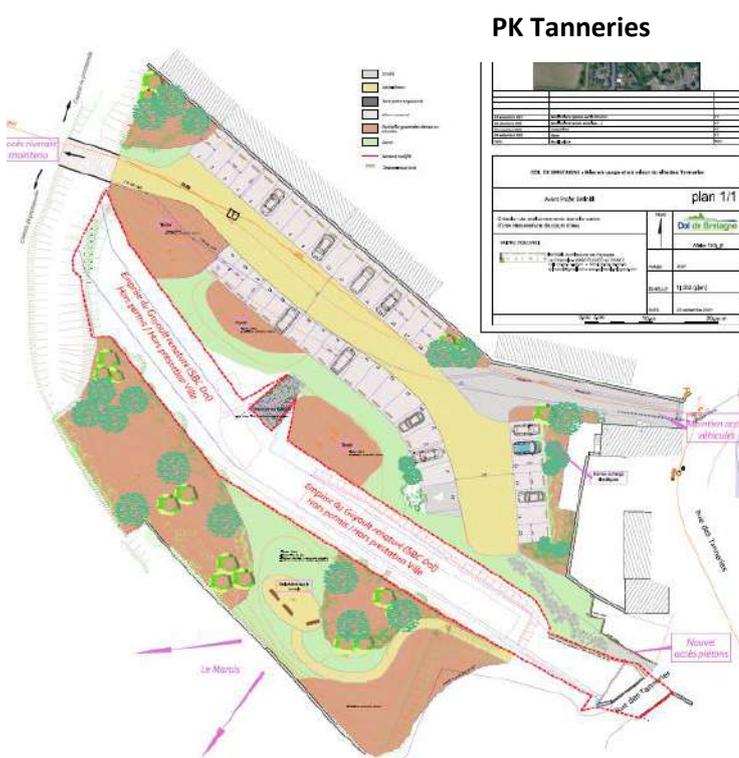
Mobilité

Réaliser des poches de stationnement

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Réaliser des travaux d'infrastructures de mobilité douce et décarbonée
Nom de l'action	Réaliser des poches de stationnement de proximité dans la ville
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Villes de Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	L'objectif de la réalisation de micro-stationnement est de permettre aux habitants ou visiteurs de s'approcher du centre-ville puis de se déplacer à pied pour faire les achats, se rendre dans les équipements ou services de proximité. Pour la ville de Dol-de-Bretagne, il est proposé plusieurs parcs de stationnements. Le premier, en cours de réalisation se situe sur le secteur des Tanneries. Un second sera réalisé au pied de la gare et une réflexion est en cours pour un parking à proximité de l'hôtel du Quingo dans le cœur de ville. D'autres projets sont en réflexion autour de la gare dans le cadre de l'étude de programmation urbaine. A Pleine-Fougères, les capacités de stationnement sont plus importantes à proportion de la taille de la ville mais il a été relevé un manque et des problématiques au niveau de la garderie. De même, l'aire multimodale imaginée au niveau de la halte ferroviaire répondra à des besoins en proximité.
Partenaires	A Dol-de-Bretagne, sur le parking des Tanneries, le Syndicat d'eau SBC Dol intervient pour requalifier le lit du Guyoult et la reprise d'une passerelle qui donne accès depuis la ville sur le parking. Les travaux de l'aire de stationnement sont gérés par la ville. Dans le cadre de l'aire multimodale de Pleine-Fougères, plusieurs acteurs de la mobilité pourront être sollicités tel que la communauté de communes, la Région, la Destination Touristique voire le Pays de Saint Malo.
Dépenses prévisionnel/définitif	Dol-de-Bretagne : - Tanneries : travaux et maîtrise d'œuvre = estimé à 350 000 € - Gare / Legeard : travaux et maîtrise d'œuvre = estimé à 150 000 € - Le Quingo : travaux et maîtrise d'œuvre = A définir - Le chalet : amélioration (montant à définir) - La gare : travail en cours avec Effia pour un secteur « abonnés » Pleine-Fougères : - Garderie / Mairie : Achat du terrain, travaux d'aménagements = A définir - Aire multimodale : travaux d'aménagements = A définir Le coût en temps agent PVD pour ces missions est estimé à : 2000 €



Plan de financement prévisionnel / définitif	Les projets seront financés par les 2 villes avec demandes de financements éventuelles dans le cadre des dispositifs habituels. A Dol, pour les Tanneries : DETR = 33 922 € Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Dol-de-Bretagne : <ul style="list-style-type: none"> - Tanneries : travaux fin 2022-2023 - Gare / Legeard : travaux fin 2022-2023 - La Poste : projet à réaliser en parallèle du boulevard Deminiac (2024-2025) Pleine-Fougères : <ul style="list-style-type: none"> - Garderie : réserve foncière à engager d'ici la fin du mandat (emplacement réservé à inscrire dans le PLU en cours) - La gare : projet à engager avant la fin de mandat
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivant projet : <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des projets - Achat des terrains
Conséquence sur la fonction de centralité	La réalisation de ces poches de stationnement doit permettre de faciliter la venue dans les centres-villes et inciter à la marche à pied depuis ces espaces vers les services, équipements et commerces.
Annexes	Exemple de plans ci-dessous (Dol de Bretagne)



FICHE ACTION N° 4.05



Mobilité

Bornes de recharge de véhicules électriques

Orientation stratégique	Favoriser la mobilité durable pour tous et renforcer les interconnexions du territoire
Chantier	Réaliser des travaux d'infrastructures de mobilité douce et décarbonée
Nom de l'action	Installer des bornes de recharge de véhicules électriques (véhicules légers et vélos)
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD et CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités + EPCI
Description de l'action	<p>L'installation de bornes de recharge de véhicules électriques a pour objectif de favoriser la mobilité décarbonée, que ce soit pour les voitures ou les vélos. Aujourd'hui, pour les voitures, il existe 1 borne publique dans chaque ville PVD ainsi que 2 bornes privées à Dol et une en projet à Pleine-Fougères. Pour les vélos, il n'en existe pas. L'intention est de pouvoir en déployer de nouvelles sur des sites identifiés comme prioritaires et pour lesquels la mobilité est importante comme autour des gares.</p> <p>A Dol-de-Bretagne, une borne pour vélo est programmée par la SNCF dans le cadre de l'installation du parking vélos sécurisé à la gare. Pour les voitures, il est envisagé l'installation d'une borne sur le nouveau parking des Murets. Une réflexion pourrait être menée sur les espaces de stationnement à l'Est de la gare dans le cadre de l'étude urbaine actuellement en cours.</p> <p>Suivant le projet d'aire de covoiturage en réflexion par la CCDBMSM à l'Est de Dol, une borne pourra être envisagée.</p> <p>A Pleine-Fougères, la mise en place d'une nouvelle borne pour les voitures et les vélos sera à considérer lors du projet d'aménagement de l'aire multimodale de la gare.</p>
Partenaires	<p>Le SDE 35 pourra être partenaire de l'installation des nouvelles bornes pour voiture dans le cadre du déploiement de la seconde vague de bornes. Des acteurs privés pourraient aussi s'emparer de ce sujet.</p> <p>SNCF Gare et connexion réalisera l'installation des bornes vélos dans le local sécurisé pour son compte.</p>



Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Pour les deux villes, des coûts d'installation de bornes, voire de renforcement des réseaux sont à prévoir. L'installation est variable suivant les puissances demandées et les distances par rapport aux installations existantes. Le montant pourra varier de 5000 € à 15 000 € par installation.</p> <p>Ville de Dol de Bretagne : estimation 50 000 € Ville de Pleine-Fougères : estimation 10 000 € CCDBMSM : suivant projet d'aire de covoiturage Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>SDE 35 : aides suivant déploiement des nouvelles bornes SNCF Gare et Connexion : Financement CEE Potentiellement dans le plan de relance du Département (A préciser à Dol) Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<p>Dol-de-Bretagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bornes de recharge vélos (Gare) : 2023 - Borne voitures parking des Murets : 2023 – 2024 - Autres projets : suivant réflexions en cours <p>Pleine-Fougères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivant projet d'aire multimodale
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Installation de bornes de recharges de véhicules électriques
Conséquence sur la fonction de centralité	L'installation de ces bornes doit permettre d'offrir un service en proximité des centralités et sur des lieux où le stationnement est de plus longue durée pour permettre aux personnes d'aller dans les services, commerces et équipements.
Annexes	-



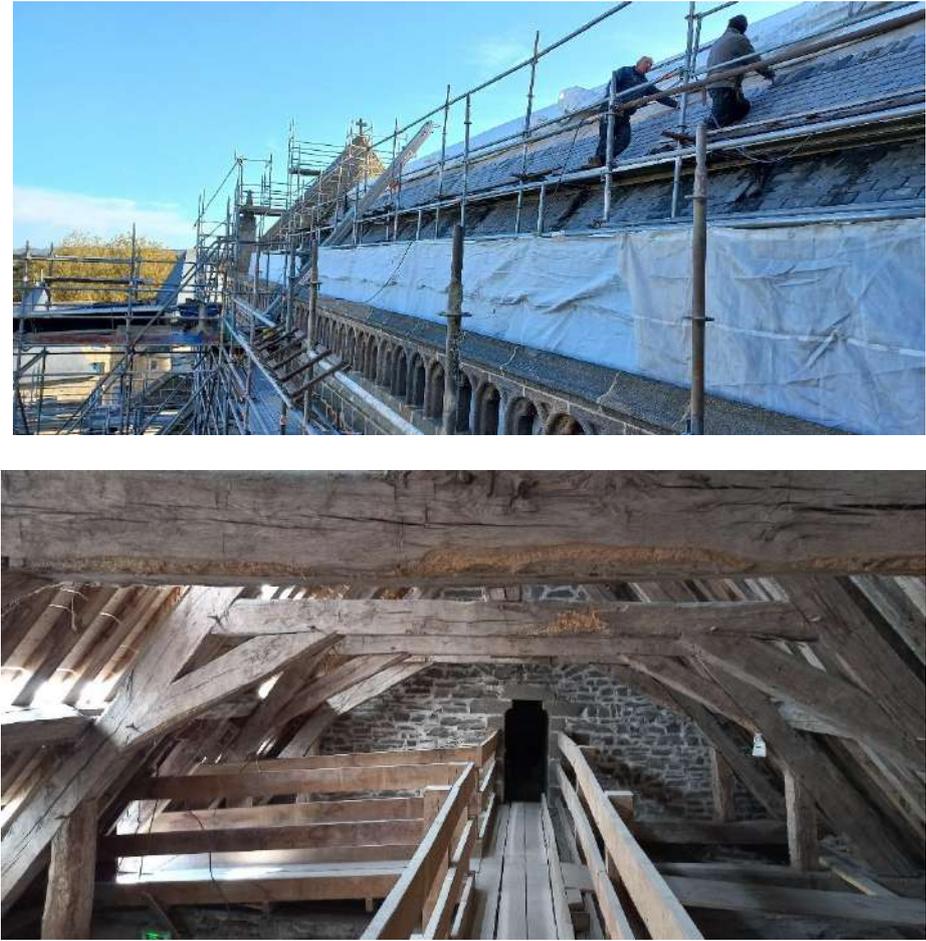
Patrimoine

FICHE ACTION N° 5.01

Cathédrale de Dol-de-Bretagne

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Continuer à restaurer la cathédrale de Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>La cathédrale de Dol-de-Bretagne est un édifice emblématique de la ville et plus largement du territoire de la baie du Mont-Saint-Michel. Propriété de la ville, elle nécessite des investissements importants pour sa restauration. Que ce soit les toitures, charpentes, murs ou installations intérieures, l'entretien courant s'accompagne de campagnes de restauration complexes et onéreuses pour une ville de cette dimension. Le programme de restauration des parties hautes, actuellement en cours, puis à termes des parties basses, témoignent de l'engagement de la commune à sauvegarder ce patrimoine majeur, avec l'appui financier important de l'Etat.</p> <p>Par ailleurs, les partenariats initiés par des acteurs locaux (A.R.C.A.D.) ont permis d'engager la rénovation de la salle du Trésor et peut-être prochainement la restauration de la chapelle absidiale ou la mise en lumière des vitraux.</p> <p>D'autres financeurs privés participent aux différents travaux de restauration comme la fondation Langlois ou la fondation du patrimoine en particulier dans le cadre du don réalisé par Ken Follett.</p>
Partenaires	La ville est soutenue financièrement par l'Etat (Plan de relance + DRAC), la Région Bretagne, Fondation du patrimoine qui accompagne l'important programme de travaux à réaliser sur l'édifice.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Etude de maîtrise d'œuvre : 190 000 €</p> <p>Travaux de restauration de la toiture haute, charpente, vitraux : 2 560 000 €</p> <p>A venir, Rénovation des toitures basses (après réalisation des abords de la cathédrale)</p> <p>Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000 €</p>



Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Les financements prévus sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DRAC 478 500 € - DRAC fond incitatif : 384 000 € - Conseil Régional : 240 000 € <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	Les travaux vont se poursuivre sur l'ensemble du mandat.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation des travaux de restauration de l'édifice
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le rayonnement de la Cathédrale permet d'asseoir la ville de Dol-de-Bretagne dans son rôle de ville centre à l'échelle de l'EPCI. L'attraction autour de cet édifice permet d'amener les habitants et visiteurs dans le cœur de ville et son positionnement dans l'enveloppe urbaine permet d'accentuer l'impact sur les dynamiques commerciales et touristiques.</p>
Annexes	 <p>The top photograph shows the exterior of a large stone building, likely a cathedral, undergoing restoration. The roof is covered in scaffolding, and several workers are visible on the structure. The building's facade features a series of arches. The bottom photograph shows the interior of the roof structure, featuring a complex network of dark wooden beams and rafters, with a stone wall visible in the background.</p>

FICHE ACTION N° 5.02



Abords de la Cathédrale de Dol-de-Bretagne

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Aménager les abords de la cathédrale de Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Aujourd'hui, la cathédrale de Dol-de-Bretagne est inscrite dans un environnement qui ne contribue pas à sa mise en valeur. Pour que ce joyau puisse s'inscrire dans un écrin à la hauteur de son intérêt architectural et patrimonial, la municipalité a souhaité engager des travaux d'aménagements des abords de l'édifice. Cette mise en valeur va passer par une réduction de la place de la voiture qui permettra de développer les déplacements doux au travers d'un paysage urbain apaisé. Il s'agira d'offrir une nouvelle perspective sur ce bâtiment emblématique de la ville, constituant une véritable accroche vers le cœur de ville, pour les habitants comme pour les visiteurs. L'intention est de créer un vrai parvis paysagers favorisant la déambulation et la contemplation, en respectant la vocation religieuse de l'édifice et l'accueil des nombreuses cérémonies.</p> <p>La mise en valeur des lieux passera aussi par une mise en lumière extérieure et de la cathédrale, permettant d'accentuer sa qualité architecturale. De même, la présence de l'eau reprendra la symbolique spirituelle et l'histoire du lieu fondé par St Samson. Dans le contexte actuel de sobriété des ressources, l'alimentation de cet écoulement se fera par une récupération d'eau des toitures.</p> <p>L'aménagement des abords s'étend jusqu'au parvis de l'espace Nominoë dont la requalification permettra de révéler les nombreuses activités à vocation culturelle qui y sont proposées. (Expositions, fablab, pratiques artistiques amateurs...). L'office de tourisme profitera aussi de ces aménagements, ce qui contribuera ainsi à renforcer la qualité de l'accueil des visiteurs.</p>
Partenaires	La ville est le principal acteur de ce projet et sollicitera du soutien financier auprès de la Région Bretagne, de l'Etat, du Département.



Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Etudes de maîtrise d'œuvre : estimé à 80 000 €</p> <p>Estimations des travaux : environ 3 000 000 €</p> <p>Le coût en temps agent PVD est estimé à 5000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>La ville réalise le projet et a fait de demandes de financements auprès de la Région Bretagne dans le cadre de l'appel à projet « Bien vivre partout en Bretagne » pour un montant de 150 000 €. Une demande dans le cadre de la labellisation de Petite Cité de Caractère pourra être faite à la Région courant 2023. Des financements au titre de la DSIL ou DETR seront également sollicités.</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<p>Etude en cours (2022)</p> <p>Travaux programmés en 2023-2024</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation des travaux d'aménagement des abords de la cathédrale
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Dans la continuité de la restauration de l'édifice emblématique de Dol-de-Bretagne, aménager ses abords va permettre de renforcer le lien entre la rue principale du centre-ville et ce site. L'attrait pour les habitants et les visiteurs sera renforcé tout comme la dynamique de centralité autour des commerces et de l'espace Nominoë organisé sous forme de tiers-lieux culturel situé à proximité.</p>
Annexes	<p>-</p> <p>Esquisse du projet des abords de la cathédrale :</p>  <p>The image is a site plan or sketch of the area around a cathedral. It shows a central square or plaza with a curved path leading towards a large building, presumably the cathedral. The plan includes various colored zones: green for trees and landscaping, purple for what might be a pedestrian path or plaza, and grey for roads. Buildings are shown in brown and white outlines. The sketch is a top-down view of the urban layout.</p>

FICHE ACTION N° 5.03



Rénovation de l'Espace Nominoë

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Continuer la rénovation de l'espace Nominoë et affirmer sa vocation culturelle
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	L'espace Nominoë, siège de l'ancien palais épiscopal, sur lequel fut édifié un collège, jouxte la Cathédrale dans le cœur médiéval de Dol-de-Bretagne. L'esplanade de ce lieu identifié comme un potentiel tiers-lieu (lieu d'expositions, fablab, créations artistiques, pratiques culturelles amateurs...) est partagée avec le Cathédraloscope, centre d'interprétation des cathédrales. Sa vocation principale culturelle est à renforcer au travers des aménagements et la requalification de l'espace public. La réhabilitation progressive des lieux a permis de lui redonner un statut d'ERP, en capacité de lui redonner une fonction. Le caractère patrimonial de ce lieu et sa situation dans la ville renforcent son intérêt. Il bénéficie aujourd'hui, avec la présence de nombreuses associations de dynamiques collectives favorables à la vie sociale et culturelle. La salle d'exposition récemment aménagée, sous l'impulsion d'acteurs associatifs soutenus par la commune, permet l'accueil d'expositions tout au long de l'année, en lien notamment avec la biennale de la photographie « Bretagne, terre de photographes ».
Partenaires	L'Etat et la Région aident la commune à financer les travaux. Le FRAC Bretagne est par ailleurs identifié comme partenaire potentiel tout comme La Villette si une Micro-folie se réalise dans ces locaux. Les associations qui permettent de faire vivre le lieu sont aussi partenaires.
Dépenses prévisionnel/définitif	Après des travaux de toiture et d'amélioration énergétique (isolation, chauffage et ventilation) réalisés en 2021 pour un montant de 253 000 €, l'objectif est de continuer de changer les menuiseries et d'aménager l'intérieur des locaux. Montant prévisionnel des travaux : 465 600 € Le coût du temps agent PVD estimé à environ 2000 €



Plan de financement prévisionnel / définitif	<ul style="list-style-type: none"> - DETR : 84 918 € - Région : 11 992 € <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	Les travaux seront réalisés tout au long de la convention ORT
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux d'aménagements - In fine : renforcement de la vocation culturelle du lieu par l'installation d'animations et d'associations spécialisées
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce tiers-lieu offre de multiples possibilités pour la population avec des associations dynamiques. Sa situation privilégiée en cœur de ville et à proximité de la cathédrale renforce l'intérêt du site pour les habitants tout comme les visiteurs qui peuvent découvrir des expositions. Il offre des espaces d'activités à la population et permet de valoriser le patrimoine architectural de la cité.
Annexes	



Patrimoine

FICHE ACTION N° 5.04

Rénovation des remparts et création du chemin de ronde

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Continuer la restauration des remparts et la création d'un chemin de ronde à Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>La ville de Dol-de-Bretagne souhaite mettre en valeur son patrimoine architectural et à ce titre envisage la réhabilitation de ses remparts qui viennent s'adosser au Nord sur les marais de Dol et sur la Baie du Mont-Saint-Michel.</p> <p>Ces remparts font partie d'un circuit de découverte touristique autour de Dol la Mystérieuse. Ce parcours s'accompagne de panneaux d'information historiques et patrimoniaux sur les différents lieux à découvrir.</p> <p>Pour appuyer ce circuit et la découverte des remparts, la municipalité a entrepris l'aménagement de tronçons historiques permettant la reconstruction du chemin de ronde. Ce projet global suppose que la commune se rende propriétaire de certaines parcelles permettant d'assurer la continuité du chemin de ronde, puis la réfection ou la sécurisation du bâti. L'objectif, à terme, est de pouvoir faire le tour du centre-ville via un sentier sécurisé et de qualité. A ce titre, la commune envisage de demander le classement de cette enceinte fortifiée au titre des monuments Historiques.</p>
Partenaires	La ville réalise ces travaux en propre. Le conseil régional de Bretagne et l'Etat (DRAC) sont identifiés comme des partenaires potentiels de ce projet.
Dépenses prévisionnel/définitif	La municipalité engage un budget au fil de l'eau pour un montant prévisionnel de 50 000 € par an pour la rénovation des remparts et 50 000 € pour la création du chemin de ronde. Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	La majeure partie des coûts sont pris en charge par la ville de Dol. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.



Calendrier	Réalisation au fil de l'eau 2022-2026 (progressif en fonction de l'acquisition des terrains pour la réalisation du chemin de ronde et des préconisations de l'étude confiée au cabinet Weets)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- PCC / Conseil régional, Fondation du patrimoine
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration des remparts - Achat de terrains le long des propriétés pour le chemin de ronde. - Réalisation du chemin de ronde
Conséquence sur la fonction de centralité	La mise en valeur de ce patrimoine historique va conforter l'architecture urbaine, particulièrement celle du cœur de ville, déjà reconnue pour sa qualité. Celle-ci permettra également d'offrir aux habitants et aux visiteurs la possibilité de (re)découvrir la richesse du patrimoine de la ville et de son histoire.
Annexes	<p style="text-align: center;">-</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div>

FICHE ACTION N° 5.05



Rénovation des halles de Dol-de-Bretagne

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Restaurer les halles de Dol-de-Bretagne et en profiter pour valoriser sa vocation
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Le bâtiment des halles de Dol-de-Bretagne fait partie du patrimoine remarquable de la ville. Son positionnement dans la continuité de la rue principale commerçante et au centre de la place Chateaubriand en font un lieu emblématique. Sa vocation est aujourd'hui multiple.</p> <p>Les halles sont occupées par des artisans d'art qui en disposent comme un lieu d'exposition et de vente, ainsi que par les producteurs de produits biologiques pour le marché du mardi soir. Malgré sa qualité architecturale et l'intérêt des activités qui y sont accueillies, ce lieu est aujourd'hui caractérisé par des fragilités structurelles et son image et sa visibilité mériteraient d'être améliorées.</p> <p>Aussi, l'objectif est de le rénover progressivement en commençant par sa couverture (mise hors d'eau / hors d'air). L'étanchéité et les menuiseries seront également à reprendre. En amont d'une réhabilitation de ce site, il conviendra d'engager la réalisation d'études préalables, portant à la fois sur la dimension bâtementaire, mais également sur sa vocation et les usages, dans un objectif de valorisation architectural, patrimonial et touristique.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Petites cités de caractère - Conseil régional de Bretagne - DRAC
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Les coûts estimatifs de travaux sur cet ouvrage ne sont pas encore définis. Une première étape de diagnostic technique pourra permettre d'estimer les coûts à engager dans les années futures.</p> <p>Le coût estimatif en temps agent PVD est d'environ 3000 €</p>



Plan de financement prévisionnel / définitif	Le plan de financement n'est pas connu actuellement Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Etudes : 2024-2025 Travaux : à compter de 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des études dans un premier temps (étanchéité) - Réalisation des travaux pas la suite, en fonction de la programmation - Définition des fonctions de ce lieu pour une meilleure visibilité
Conséquence sur la fonction de centralité	La rénovation de ce bâtiment et la définition de sa vocation devraient permettre d'améliorer son utilisation. Son positionnement à proximité des commerces, services et écoles du centre-ville doit permettre d'accroître les dynamiques de vie autour de ce lieu pour les habitants et les visiteurs. Il a une place importante lors des marchés qui attirent un nombre important de visiteurs. Dans la continuité, une réflexion sur les aménagements de ses abords est engagée pour les valoriser, faciliter les déplacements doux, le stationnement vélo et voitures, selon le schéma de circulation en cours d'élaboration.
Annexes	

FICHE ACTION N° 5.06



Patrimoine

Abords du menhir du Champ Dolent

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Aménager les abords du menhir du Champ Dolent et créer un lien fort avec l'histoire de Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	Classé monument historique, le menhir du champ Dolent, situé au Sud-Ouest de la commune de Dol-de-Bretagne fait partie des plus hauts menhirs dressés de Bretagne avec plus de 9m de haut. Il constitue, tout comme la cathédrale, un patrimoine remarquable, qui attire de nombreux visiteurs. Pour autant, aujourd'hui il est insuffisamment mis en valeur et la liaison entre la ville et ce lieu est à renforcer notamment par les déplacements doux. C'est pourquoi la commune souhaite mener une réflexion sur les aménagements de ses abords, les liaisons douces permettant l'accès à ce site, la signalétique, l'information, les espaces de repos, la gestion du stationnement. Ce menhir qui figure parmi les lieux patrimoniaux à découvrir dans la Destination touristique Saint-Malo / Baie du Mont-Saint-Michel pourra ainsi être davantage mis en valeur en écho avec les autres sites touristiques de la commune et plus largement la Destination.
Partenaires	Des échanges avec la Destination Saint-Malo / Baie du Mont-Saint-Michel permettront d'imaginer les réponses à apporter aux besoins des touristes et permettra de renforcer la promotion du site auprès des visiteurs. La Région Bretagne, au titre de sa politique patrimoniale et la DRAC pourront être partenaires sur ce projet.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le montant des dépenses prévisionnelles est à déterminer. (Etude de faisabilité et scénographie, acquisitions foncières ou convention d'occupation, travaux d'aménagements, signalétique et scénographie, liaisons douces associées ...) Le coût en temps agent pour cette action est estimé à 3000 €



Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>La ville de Dol-de-Bretagne prendra en charge l'ensemble des études et travaux sur le projet. Elle s'appuiera sur les compétences de la Destination touristique pour la partie scénographie et diffusion de l'information touristique.</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<p>Les études sont programmées en 2024 – 2025</p> <p>Les travaux pourront intervenir par la suite.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Achat de foncier ou convention d'occupation - Réalisation de l'étude de faisabilité - Réalisation des travaux d'aménagement
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Ce projet va renforcer l'attractivité patrimoniale et touristique de la ville et sa fonction de centralité par la venue de visiteurs à qui il sera donné une opportunité complémentaire de séjourner sur le territoire pour visiter un lieu unique.</p>
Annexes	<div style="text-align: center;">  </div> <p>-</p>

FICHE ACTION N° 5.07



Musée Henri Onnée à Pleine-Fougères

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Identifier un nouveau lieu pour le musée Henri Onnée à Pleine-Fougères
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Actuellement la mairie possède un musée installé au rez-de-chaussée de la mairie de Pleine-Fougères. Ce musée présente divers outils et équipements du machinisme agricole du siècle dernier. Ces reproductions miniatures réalisées pendant 10 ans par Henri Onnée, habitant de Pleine-Fougères pourrait trouver place dans un lieu qui soit adapté et permettre de libérer la salle actuelle pour faciliter l'accessibilité à la mairie lors de mariages notamment.</p> <p>L'objectif est de mener un travail pour identifier un lieu dans la centralité pour accueillir le musée et valoriser ce travail avec de potentielles autres ouvrages à mettre à disposition du visiteur. L'intention est aussi de renforcer le parcours de découverte historique initié par la mairie avec la signalétique installée dans la ville au travers « Pleine-fougères, une histoire » ou d'autres expositions à déterminer.</p>
Partenaires	Pour l'instant, il n'est pas identifié de partenaire auprès de la mairie.
Dépenses prévisionnel/définitif	Il n'est pas identifié de dépenses directes pour les temps de réflexions sur cette action. Pour autant, en fonction des propositions, la mairie pourrait avoir besoin d'acquérir un bien immobilier dans la centralité. Le coût en temps agent PVD pour cette action est estimé à 1000 €.
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble du financement du projet sera pris en charge par la ville. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	La réflexion sur ce sujet pourrait être réalisée tout au long de la convention ORT.



Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de temps d'échanges pour la définition du projet - Sélection d'un lieu approprié pour le musée
Conséquence sur la fonction de centralité	Le déplacement du musée permettra de libérer des espaces pour des animations au rez-de-chaussée de la mairie. L'objectif est de faire découvrir un patrimoine agricole de Pleine-Fougères aux visiteurs.
Annexes	

FICHE ACTION N° 5.08



Un belvédère pour la vue sur le Mont Saint Michel

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Créer un belvédère pour mettre en valeur la vue sur le Mont Saint Michel depuis Pleine-Fougères
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Pleine-Fougères est une commune située dans la baie du Mont-Saint-Michel et qui, de part sa topographie, possède des covisibilités sur le Mont. Actuellement, elles ne sont pas valorisées alors qu'elles participent au charme de cette commune qui donne sur une des plus belles baies du monde. La municipalité souhaite justement le mettre en avant dans l'agglomération avec une vue depuis les terrains situés sur le secteur du Chauffaut à l'entrée Nord de l'agglomération.</p> <p>Ce projet pourrait entrer dans le groupe de belvédères en projet à l'échelle de l'Inter-Scot des Pays de Saint-Malo, Fougères et de la Baie du mont-Saint-Michel. Il pourrait avoir une résonance au sein de l'UNESCO.</p> <p>L'objectif est d'inscrire le projet dans le PLU et d'acter l'achat d'un terrain pour accueillir un espace de découverte avec une signalétique d'information intégrée et un espace de repos.</p> <p>L'intérêt de ce belvédère est aussi de mettre en avant la Baie, les espaces agricoles et le littoral ainsi que les activités qui y sont associées. Ce site pourrait participer à une route des crêtes depuis Cancale jusque dans la Manche pour inciter à la préservation de ce paysage d'exception.</p>
Partenaires	L'UNESCO et l'InterScot seront les partenaires principaux de ce projet. La Destination St-Malo / Baie du Mont-St-Michel pourra participer à la valorisation de ce site.
Dépenses prévisionnel/définitif	L'ensemble des dépenses sera à préciser en fonction de l'avancement du projet (Achat de foncier, études de maîtrise d'œuvre et travaux d'aménagements)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les financements potentiels sont à déterminer. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.



Calendrier	Inscription d'un emplacement réservé au PLU : 2022 Sélection et achat d'un terrain : 2023 Réflexions / études et travaux d'aménagements : 2024-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Sélection et achat d'un terrain - Réalisation des études et travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet va renforcer le sentiment d'appartenance à la Baie du Mont-Saint-Michel et faciliter la venue de visiteurs sur la commune au travers un projet de plus grande ampleur sur l'ensemble de la Baie.
Annexes	<p><i>Cartographie des enjeux issue du diagnostic PVD – Pleine-fougères</i></p>



FICHE ACTION N° 5.09



Aides à la restauration du patrimoine

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine architectural et culturel
Nom de l'action	Informier et communiquer sur les aides à la restauration du patrimoine
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux Villes PVD Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	<p>Les deux villes PVD sont labellisées au titre de deux labels qui valorisent le patrimoine architectural local. Dol-de-Bretagne est labellisée Petite Cité de Caractère (PCC) et Pleine-Fougères est labellisée Commune du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).</p> <p>Pour Dol, ce label est renforcé par la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) dont la création est en cours.</p> <p>Chaque label permet aux habitants d'obtenir des aides de la région Bretagne pour la restauration du patrimoine identifié dans des secteurs prédéfinis selon un cahier des charges à respecter.</p> <p>Pour que ces aides soient connues et utilisées par les habitants qui souhaitent restaurer leur logement, et afin de les inciter à engager des travaux de restauration, il est primordial d'organiser et diffuser une communication sur ces aides et d'accompagner les porteurs de projet.</p> <p>De même, une partie de ces travaux peut faire l'objet de défiscalisation avec la fondation du patrimoine.</p> <p>A ce titre, l'ensemble des structures qui accompagnent les habitants auront la tâche d'en faire la promotion. Pour ce faire, il est prévu la réalisation d'un temps d'information auprès de chaque structure et agents en charge de l'urbanisme et de la rénovation des bâtiments sur les deux villes.</p>
Partenaires	L'ensemble des acteurs de l'habitat sur les sujets de la réhabilitation du patrimoine seront mobilisés sur cette action. Il s'agit des communes, de la communauté de communes, des associations de labellisation PCC et CPRB, des architectes conseils et des bâtiments de France et des partenaires de la rénovation que sont la Maison de l'Habitat à l'échelle du Pays de Saint Malo ou encore l'ANAH et l'ADIL. D'autres partenaires pourront être invités lors des temps de travail sur ces sujets.



Dépenses prévisionnel/définitif	Les dépenses liées à cette action seront du temps agents et la réalisation de documents d'information-communication. Le coût de production et reproduction de la communication est estimée à 2500 € sur la période. Le coût du temps agent estimé pour cette action est d'environ 1000 € par an.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les deux villes PVD prendront en charge les dépenses liées à la production de documents de communication. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Cette action se déroulera sur le temps de la convention ORT : 2022-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un temps d'échange et d'information entre les partenaires - Réalisation d'un document d'information sur les aides - Nombre d'informations passées auprès de la population
Conséquence sur la fonction de centralité	L'information sur les aides dédiées à la restauration du patrimoine devrait encourager la réalisation de travaux de mise en valeur du patrimoine local. Outre les travaux d'embellissement, la réhabilitation de ces logements permettra d'agir sur le nombre de logements vacants dans les cœurs de ville ainsi que l'amélioration globale de la qualité des logements.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 6.01



Plan de Gestion de la Vallée du Guyoult

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine naturel, architectural et culturel
Nom de l'action	Réaliser un Plan de Gestion de la Vallée du Guyoult, Espace Naturel Sensible
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol de Bretagne + Département Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	En mai 2021, la vallée du Guyoult à Dol-de-Bretagne a été classée Espace Naturel Sensible (ENS). L'objectif est de préserver cet espace aménagé en 2009 qui a progressivement pris une place importante dans la vie des Dolois. Le classement de ce site impose la réalisation d'un plan de gestion afin d'élaborer et de préserver au mieux les spécificités du site. A ce titre, une convention de partenariat a été signée avec le Département pour un accompagnement technique et financier de ce site de 16 hectares comprenant des aménagements dont 3 km de cheminements. Il se situe en contrebas de la ville entre la gare et le nouvel éco-quartier de la ZAC de Maboué en cours de réalisation.
Partenaires	Le Département d'Ille et Vilaine soutient la ville dans le cadre d'une convention technique et financière.
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude de réalisation du Plan de Gestion de l'ENS : 13 012 € HT Le coût estimé en temps agent PVD pour cette étude est d'environ 2000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le Département finance l'étude à hauteur de 50% du montant soit 6 506 €. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Démarrage de l'étude fin 2022 pour une fin au premier semestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation du plan de gestion de la vallée

<p>Conséquence sur la fonction de centralité</p>	<p>Ce site de nature en connexion directe avec la ville est plébiscité par les habitants. C'est le poumon vert de la commune dans lequel la population aime à promener. Sa fonction est primordiale pour le cadre de vie de la ville de Dol. Il a même été identifié comme d'intérêt patrimonial par les habitants lors de la concertation sur le nouveau périmètre du Site Patrimonial Remarquable (en cours de finalisation).</p>
<p>Annexes</p>	



Patrimoine

FICHE ACTION N° 6.02

Atlas de la Biodiversité

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine naturel, architectural et culturel
Nom de l'action	Réaliser un atlas de la biodiversité
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol-de-Bretagne (en partenariat avec Bagger Pican et Epiniac) Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	Trois communes de l'EPCI se sont associées afin de réaliser un Atlas de la Biodiversité Communale parmi lesquelles Dol-de-Bretagne. L'objectif est de recenser les différentes espèces du territoire sur une durée de 2 ans. Pour établir ce recensement, il est prévu une participation des habitants au travers des « avis de recherche » avec remplissage de formulaires pour collecter les observations. L'intérêt est de cartographier les espèces et les divers endroits où elles nichent, se nourrissent et se reproduisent pour les préserver. Des sorties avec naturalistes et des actions de communications seront organisées tout au long de l'étude. Pour réaliser cette action, les communes ont missionné des associations locales (Le Panier du ruisseau à Epiniac, Des Idées Plein la Terre à Dol-de-Bretagne avec le concours de Bretagne Vivante). Le service Espaces-Verts de la mairie s'implique aussi dans cette démarche.
Partenaires	Pour réaliser cet Atlas de la Biodiversité Communal (ABC), la commune a répondu à un appel à projet de l'Office Français de la Biodiversité (OFB). L'étude réalisée à l'échelle des trois communes : Dol-de-Bretagne, Bagger-Pican et Epiniac a été confiée à la SCIC Le Panier du Ruisseau. La ville de Dol-de-Bretagne est coordinatrice du projet. De même, la CCDBMSM est partie prenante au travers un accompagnement technique ponctuel.
Dépenses prévisionnel/définitif	Le montant global de l'étude est de 35 000 € avec une prise en charge par les 3 communes pour un montant de 12 000 € selon une clé de répartition : <ul style="list-style-type: none"> - Dol-de-Bretagne : 4 873,00 € - Epiniac : 4 082,50 € - Bagger-Pican : 3 044,50 € Des actions complémentaires pourront avoir lieu avec de nouvelles dépenses. Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000 €

Plan de financement prévisionnel / définitif	L'aide de l'OFB pour cette action s'élève à 23 000 €. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Réalisation de l'atlas de la biodiversité de mi 2022 à mi 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'atlas de la biodiversité - Nombre d'habitants ayant participé aux « appels à témoins »
Conséquence sur la fonction de centralité	La municipalité souhaite que la nature soit mise en valeur dans les aménagements. Pour que les habitants s'approprient ce sujet au mieux il semble important qu'ils puissent connaître et reconnaître la nature et la biodiversité pour l'intégrer dans les projets. Cette action participe à l'appropriation de l'évolution de la ville vers l'intégration de la nature et doit faciliter la connexion entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel ainsi que le lien avec les autres communes proches.
Annexes	 <p>The image shows two posters for a biodiversity survey project. Both posters are titled 'APPEL À TÉMOINS' (Call for Witnesses) and are part of an 'ATLAS DE LA BIODIVERSITÉ DES COMMUNES DE DOL-DE-BRETAGNE, EPINEAC & BAGUER-PICAN'. The left poster is for the 'HÉRISSON D'EUROPE' (European Hedgehog). It features a circular logo with 'LES ESPÈCES À OBSERVER' and a small illustration of a hedgehog. A sticky note on the poster says 'sur Epineac carspacus'. The text on the poster asks for help in identifying the species and provides instructions on how to report sightings, including contact information for the project. The right poster is for the 'CRAPEAU COMMUN' (Common Frog). It features a circular logo with 'LES ESPÈCES À OBSERVER' and a small illustration of a frog. A sticky note on the poster says 'sur bafle-bafle'. The text on the poster asks for help in identifying the species and provides instructions on how to report sightings, including contact information for the project.</p>



Patrimoine

FICHE ACTION N° 6.03

Nature en ville

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine naturel, architectural et culturel
Nom de l'action	Réaliser une étude sur la nature en ville à Dol-de-Bretagne
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Dol de Bretagne Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>L'objectif est de réaliser une étude qui permette d'améliorer la continuité végétale dans le cadre de la trame verte ainsi que la qualité des espaces publics par l'intégration de la nature dans la ville. Elle devra également traiter les enjeux de la désimperméabilisation dans le cadre du contexte de changement climatique.</p> <p>En fin de mandat, la municipalité souhaite disposer d'une cartographie globale afin de pouvoir intégrer cette dimension dans le cadre des différents aménagements urbains qui seront réalisés et saisir toutes les opportunités qui pourront être révélées.</p> <p>Cette étude complète sur l'ensemble de l'agglomération sera affinée dans les études pré-opérationnelle et opérationnelle par quartier par les bureaux d'études qui travailleront sur les projets et en coopération avec les services espaces-verts de la ville.</p> <p>Ce projet s'appuiera évidemment sur la vallée du Guyoult au Sud et la promenade Jules Revert au Nord qui sont 2 espaces-verts intéressants dans la continuité naturelle.</p>
Partenaires	Le Cerema propose des accompagnements sur les sujets de la nature en ville. Il sera un interlocuteur privilégié pour les premiers échanges et il pourra éventuellement intervenir pour la réalisation de l'étude.
Dépenses prévisionnel/définitif	Les dépenses sur cette étude restent à définir. Le coût du temps agent PVD sur cette mission sera d'environ 4000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le Cerema pourra probablement prendre en charge une partie de l'étude, au moins dans l'accompagnement. Le reste à charge pourra faire partie d'une demande de cofinancement auprès de la BDT suivant le budget. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.

Calendrier	Un premier travail devrait s'engager en 2023 avant de lancer l'étude proprement dite pour 2024-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de l'étude sur la nature en ville
Conséquence sur la fonction de centralité	L'intégration de la nature en ville doit permettre de limiter l'impact du réchauffement climatique sur la ville et d'améliorer le cadre de vie et les continuités écologiques favorables à la biodiversité.
Annexes	



FICHE ACTION N° 6.04



Marais du Mesnil de Pleine-Fougères

Orientation stratégique	Préserver et valoriser un patrimoine bâti et naturel d'exception facteur de fierté pour les habitants et d'attractivité touristique et culturelle
Chantier	Favoriser la restauration et la valorisation du patrimoine naturel, architectural et culturel
Nom de l'action	Mener une réflexion sur la valorisation du marais du Mesnil
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Ville de Pleine-Fougères + CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivité + EPCI
Description de l'action	<p>La municipalité souhaite valoriser le patrimoine naturel et architectural de sa commune. A ce titre, le marais du Mesnil possède des richesses que les habitants et visiteurs peuvent découvrir mais qui manquent de mise en valeur. La commune a la chance d'être dotée d'un marais qui s'inscrit dans la continuité du marais de Sougeal, reconnu et classé comme réserve naturelle Régionale et Espace Naturel Sensible. Elle pourrait imaginer proposer une extension de la réserve au travers une gestion spécifique par exemple. De plus, sur l'île Saint-Samson, elle possède aussi des monuments comme un menhir ou la cuve baptismale de l'ancien presbytère.</p> <p>Ce marais est situé dans la Zone Atelier (ZA) où des chercheurs développent des travaux interdisciplinaires sur le paysage, l'occupation des sols, les haies, l'agriculture, la biodiversité depuis 1993. Cette ZA pourrait aussi être utile dans le cadre de ce travail de réflexion à mener sur la valorisation du site.</p> <p>Le projet pourra aussi se baser sur les panneaux pédagogiques installés sur le site qui permettent de le faire découvrir au travers d'une randonnée. Ainsi, un travail de concertation préalable sera réalisé puis une étude de mise en valeur du site et de ses richesses.</p>
Partenaires	Parmi les partenaires, la communauté de communes est le principal interlocuteur. La Région Bretagne est aussi un acteur à concerter avec la continuité de la Réserve Naturelle, tout comme le Département au travers le classement en Espace Naturel Sensible et le Syndicat de Bassin Versant du Couesnon.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Un premier temps d'échange avec les partenaires et acteur sera réalisé sans dépenses spécifiques en dehors des temps agents.</p> <p>Par la suite et suivant le résultat des premiers échanges, il pourra être lancé une étude spécifique autour d'un diagnostic plus fin des fonctions de ce marais et des sujets à mettre en valeur par la collectivité.</p> <p>Le montant de cette étude reste à déterminer.</p>

	Le coût en temps agent PVD estimé sur cette action est de 3000 €.
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble du financement de cette action sera pris en charge par la municipalité. En fonction du projet, divers partenaires pourraient intervenir. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Les premiers temps d'échanges pourront être réalisés en 2023 et, suivant le résultat, le travail se poursuivra sur le temps de la convention ORT.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un temps d'échange avec les partenaires et acteurs concernés par le sujet. - Si validé, réalisation d'une étude de valorisation du site du marais
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action a un impact indirect sur la fonction de centralité de la ville. Elle permettra une reconnaissance sur la qualité environnementale et patrimoniale des lieux et d'attirer des nouveaux visiteurs pour découvrir la nature mais aussi la ville qui se situe à distance raisonnable.
Annexes	 <p>The map displays a rural landscape with a network of blue waterways. Key locations are labeled: 'Jardin des saveurs' in the center-left, 'Marais Du Mesnil' in the upper-middle, and 'Marais de Sougeal Réserve Naturelle Régionale Hors Commune' in the lower-right. The map uses green to denote wetland areas and blue for water channels.</p>

FICHE ACTION N° 7.01



Audits et travaux de bâtiments publics

Orientation stratégique	Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services
Chantier	Améliorer les services pour tous dans des lieux adaptés et performants
Nom de l'action	Réaliser des audits et des travaux d'amélioration des bâtiments publics
Statut	En projet / validée / engagée (suivant le projet)
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux Villes PVD + CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités + EPCI
Description de l'action	<p>Cette action a pour objectif de rénover les bâtiments publics pour les rendre plus performants et adaptés aux besoins actuels de la population.</p> <p>Pour la majorité des locaux, un état des lieux notamment énergétique sera réalisé afin de cibler en priorité cette réduction des consommations et des coûts. Les productions d'énergie renouvelable ou la récupération d'eau de pluie seront étudiées pour certains d'entre eux.</p> <p>Ensuite, il est programmé la rénovation des bâtiments pour mettre en œuvre des objectifs de réduction des consommations, d'amélioration du confort et de l'usage ainsi qu'éventuellement de production d'énergie renouvelable et les économies d'eau.</p> <p>Cette action répondra aussi aux objectifs du décret tertiaire pour les bâtiments ou sites supérieurs à 1000m² de plancher.</p> <p>La commune de Dol-de-Bretagne réalise des audits énergétiques au fil de l'eau en fonction des projets et celle de Pleine-Fougères souhaite réaliser un état des lieux global au travers un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique.</p> <p>Un projet de réseau de chaleur réalisé en 2015 autour des équipements situés sur le parking du Foirail à Dol-de-Bretagne pourrait être relancé au vu de l'augmentation des coûts de l'énergie.</p>
Partenaires	Les partenaires pourront être multiples en fonction du type de bâtiment et de son usage.
Dépenses prévisionnel/définitif	<ul style="list-style-type: none"> - Audits énergétiques à Dol de Bretagne : au coup par coup suivant le projet, estimé à 30 000 € sur l'ensemble de la convention, spécifiquement sur les bâtiments inscrits au décret tertiaire. - SDIE de Pleine-fougères : estimé à 40 000 € - Projets de travaux à Dol-de-Bretagne : Espace Nominoë, Salle des sports COSEC, Salle multisports, Salle E. Daubrée, cuisine centrale (projets estimés à 5 000 000 € sur l'ensemble du mandat)



	<p>- Projets de travaux à Pleine-Fougères : Vestiaires, salle des sports, cantine, Mairie, salle des fêtes et annexe, Maison France Service (projet estimé à 4 500 000 € sur l'ensemble du mandat)</p> <p>La CCDBMSM se questionne aussi sur l'agrandissement de son siège et le projet reste à affiner.</p> <p>Le projet de réseau de chaleur à Dol-de-Bretagne avait été estimé en 2015, avec réseau de chaleur énergie bois à 1 500 000 €.</p> <p>Le coût en temps agents PVD est estimé à 3000 € par an.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Suivant les projets, les financements pourront être multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudes énergétiques, Dol-de-Bretagne : A définir - SDIE, Pleine-Fougères : Ademe (50%), SDE35, BDT - Travaux Dol-de-Bretagne : A définir (cf annexe partielle) - Travaux Pleine-Fougères : A définir <p>Le chef de projet PVD sera un appui ponctuel pour les agents techniques municipaux qui seront référents sur les projets de constructions.</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<p>Dol-de-Bretagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salle E Daubrée et Cuisine centrale (2022) - Salle de sports COSEC (2022-2023) - Espace Nominoë (2022-2025) - Salle Multisports (2025) - Ecole maternelle et primaire (à programmer dans le cadre du décret tertiaire) <p>Pleine-Fougères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vestiaires du stade (2022-2023) - Salle des sports (2023-2024) - Cantine (2024-2025) - Salle des fêtes (2025-2026) - Maison France Service (2025-2026) - Mairie (2026) - Gare (2026)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments publics rénovés - Réduction des consommations d'énergie et des émissions GES
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'ensemble de ces bâtiments apportent des services aux habitants et permettent d'en attirer de nouveaux. Les équipements sont un maillon essentiel du service public. Ils permettent aussi d'exprimer une exemplarité à l'égard de la population et donc d'inciter aussi les habitants à la rénovation de leurs propres locaux.</p>

Annexes

Plan de financement Dol-de-Bretagne :

SALLE COSEC : (Fin des travaux fin 2023)

Nature des dépenses	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Maîtrise d'œuvre	36 750,00	DSIL	120 000,00	8,70%
Études complémentaires + divers	15 000,00	DSIL RT	203 000,00	14,72%
Travaux	1 327 150,00	Contrat de territoire	325 892,29	23,63%
		Autofinancement	730 007,71	52,94%
TOTAL	1 378 900,00	TOTAL	1 378 900,00	100,00%

SALLE ELEONOR DAUBREE : (Fin des travaux fin 2022)

Nature des dépenses	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Maîtrise d'œuvre	6 200,00	DSIL	75 221,50	28,40%
Études complémentaires + divers	1 162,50	DSIL RT	75 000,00	28,32%
Travaux	257 500,00	SPL	56 000,00	21,14%
		Autofinancement	58 641,00	22,14%
TOTAL	264 862,50	TOTAL	264 862,50	100,00%

ESPACE NOMINOE : (Tranche de travaux 2022)

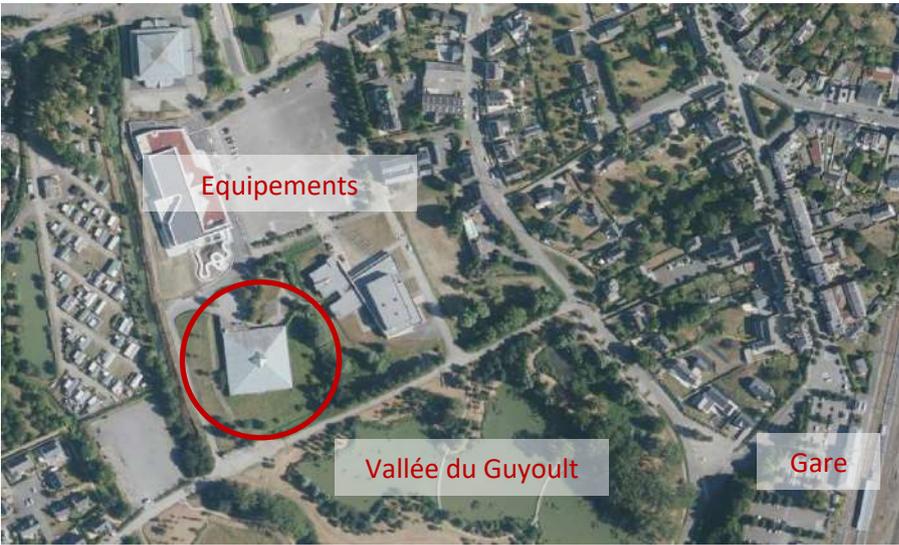
Nature des dépenses	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Maîtrise d'œuvre	20 550,00	DETR	84 918,00	18,24%
Études complémentaires + divers	2 005,00	Région	11 992,00	2,58%
Travaux	443 050,00	Autofinancement	368 695,00	79,19%
TOTAL	465 605,00	TOTAL	465 605,00	100,00%

FICHE ACTION N° 7.02



Devenir de Dolibulle 1

Orientation stratégique	Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services
Chantier	Améliorer les services pour tous dans des lieux adaptés et performants
Nom de l'action	Réaliser des études sur le devenir de Dolibulle 1
Statut	En projet / validée / engagée (suivant le projet)
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : CCDBMSM Type de l'organisation : EPCI
Description de l'action	<p>La communauté de communes est propriétaire des bâtiments de l'ancienne piscine situés à Dol-de-Bretagne, place du Foirail, à proximité de la médiathèque, du centre culturel l'Odysée, le cinéma, le CDAS, la salle multisports et la nouvelle piscine communautaire. Il est aussi situé à proximité de la gare et de la vallée du Guyoult.</p> <p>Des problématiques techniques ont obligé la fermeture de ce lieu pour créer la nouvelle piscine située sur le terrain attenant.</p> <p>Aujourd'hui, il est nécessaire de faire des études pour définir les perspectives possibles pour cet équipement.</p> <p>Pour ce faire, il est prévu de réaliser une première étude qui puisse analyser l'état de la structure du bâtiment et définir les besoins en renforcements ou, le cas échéant sa destruction. Cette étude est réalisée par la SemBreizh.</p> <p>Dans l'hypothèse où le bâtiment pourrait encore être utilisé pour d'autres activités, dans un second temps, la communauté de communes souhaiterait réaliser une étude d'opportunité afin de déterminer le devenir de cet équipement.</p> <p>Aujourd'hui, plusieurs usages ou affectations ont été évoqués, notamment celui d'un tiers-lieu. Une réflexion va devoir être engagée pour à la fois définir les usages et les différents modes de gestion possible.</p>
Partenaires	Le Département d'Ille et Vilaine pourrait être un partenaire de ces études La BDT pourrait financer une partie des études dans le cadre d'un cofinancement.
Dépenses prévisionnel/définitif	Pour les 2 études il est programmé : - Phase 1 : Etude structure : 13 700 € - Phase 2 : Etude d'opportunité : 12 000 € Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000€
Plan de financement prévisionnel / définitif	La communauté de communes prendra en charge la majorité des frais de ces études et fera appel à des financements de partenaires. Une demande de financement auprès de la BDT sera réalisée pour 50% du montant de l'étude d'opportunité.

	Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	L'étude Structure devrait se dérouler de fin 2022 à début 2023. L'étude d'opportunité devrait se dérouler sur 2023-2024.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de l'étude structure - Réalisation de l'étude d'opportunité
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce site est positionné dans le centre de la ville de Dol, à proximité de lieux où les dynamiques sont fortes et où de nombreux habitants viennent se divertir ou se cultiver. Il a donc une place importante dans la vie de la ville et à plus large échelle pour la vie de la communauté de communes. A ce titre, suivant sa destination, il pourrait permettre de compléter l'offre auprès de la population et encore augmenter les dynamiques socio-culturelles citoyennes.
Annexes	 <p>An aerial photograph of a town center. A red circle highlights a specific building. Labels in red text are overlaid on the image: 'Equipements' near a large building complex, 'Vallée du Guyout' near a green area, and 'Gare' near a railway station.</p>

FICHE ACTION N° 7.03



Concertation sur les besoins en nouveaux équipements

Orientation stratégique	Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services
Chantier	Améliorer les services pour tous dans des lieux adaptés et performants
Nom de l'action	Réaliser une concertation sur les besoins en nouveaux équipements y compris sportifs
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD + CCDBMSM + acteurs associatifs et institutionnels Type de l'organisation : Collectivités, EPCI, associations
Description de l'action	<p>Lors du diagnostic de territoire PVD, il a été évoqué des besoins en équipements notamment concernant les pratiques sportives.</p> <p>En effet, l'utilisation des salles de sports par des associations et les établissements scolaires arrive à saturation, ce qui ne permet pas d'accompagner l'émergence de nouvelles pratiques.</p> <p>Il est donc proposé de réaliser des temps de concertation à l'échelle des deux villes PVD et plus largement à l'échelle communautaire pour déterminer les besoins réels et étudier, l'opportunité de disposer de nouveaux équipements adaptés à des pratiques actuelles et futures.</p> <p>Cette réflexion devra permettre d'envisager les pistes d'optimisation à l'échelle du territoire et, le cas échéant, révéler les sites sous-utilisés sur des communes périphériques aux communes PVD.</p>
Partenaires	Les acteurs locaux (associations sportives) seront associés à ces phases de concertation. En fonction des thématiques traitées, des partenaires extérieurs pourront être mobilisés comme le Département par exemple.
Dépenses prévisionnel/définitif	Il n'est pas prévu de frais d'études pour cette action à ce stade mais, si besoin, un cabinet pourra être missionné. Le coût en temps agent PVD est estimé à 2000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble des frais sera à la charge des communes et de la communauté de communes. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.



Calendrier	Les temps de travail sur cette action pourraient se dérouler en 2023 ou 2024.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation d'un temps de travail sur les besoins en nouveaux équipements
Conséquence sur la fonction de centralité	Aujourd'hui certaines actions sont limitées du fait d'une capacité réduite de certains équipements. La possibilité de créer des nouveaux équipements et d'offrir de nouveaux créneaux devrait permettre de développer de nouvelles dynamiques associatives dans les centralités et offrir aussi des créneaux pour les établissements scolaires.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 7.04

Réflexion à la création d'un espace culturel

Orientation stratégique	Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services
Chantier	Améliorer les services pour tous dans des lieux adaptés et performants
Nom de l'action	Mener une réflexion à la création d'un espace culturel complémentaire
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD + CCDBMSM + acteurs associatifs Type de l'organisation : Collectivités, EPCI, associations
Description de l'action	<p>De nombreuses animations sont proposées sur les 2 communes PVD et à l'échelle de la communauté de communes.</p> <p>Le territoire dispose d'équipements culturels de proximité, notamment en matière de lecture publique (médiathèques et réseau de lecture publique intercommunal). La Ville de Dol-de-Bretagne possède une salle de spectacle (l'Odysée) qui propose une saison culturelle ambitieuse et une salle d'exposition récemment aménagée. Le territoire est engagé dans le programme "Territoire Éducatif Rural", dont un des axes porte sur l'éducation culturelle et artistique. Aujourd'hui, les dynamiques de tiers-lieux culturels commencent à émerger et devront être accompagnées. Une initiative portée par plusieurs acteurs est en réflexion pour l'espace Nominoë à Dol.</p> <p>Le dispositif "Micro-folies" peut également constituer une opportunité, permettant de développer l'offre sur le territoire, tant pour les scolaires que pour le grand public.</p> <p>Aussi, suite à un premier échange technique avec la chargée de mission Micro-Folies, il est proposé une visite de sites à l'échelle de la Bretagne pour imaginer les potentialités pour le territoire, notamment au travers une expérimentation de 6 mois renouvelable, qu'offre aujourd'hui ce dispositif. A la suite de premiers échanges, et d'une éventuelle expérimentation une décision de création ou non d'une micro-folies pourra être prise, sur un ou plusieurs sites, voire itinérante.</p>
Partenaires	Micro-Folie La Villette / DRAC Bretagne
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Pour les premières phases d'échanges et de visite, un budget de 1000 € est proposé. Par la suite, sur la phase d'expérimentation potentielle, un budget de 5000 € est proposé et devra être affiné.</p> <p>Dans le cas de la création d'une Micro-Folies, un budget approximatif de 40 à 50 000 € est à prévoir en fonction du lieu, du besoin, de la volonté d'itinérance ou non...</p>



	Le coût en temps agent sur cette action est estimé à 2000 € sur la première phase. Le temps à passer par la suite sera à définir.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le financement de la première phase se fera par les communes PVD et la communauté de communes. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Cette action déjà enclenchée pourra se réaliser sur la fin 2022 et le début 2023. Elle se prolongera suivant le résultat de la visite de site sur les années suivantes.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation d'un temps d'échange et une visite d'une micro-folies - Eventuellement mise en place d'une action culturelle complémentaire, voire une micro-folies
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer la dynamique culturelle dans les centralités permet d'attirer de nouveaux et plus nombreux publics au cœur des villes. Cette action pourra jouer ce rôle et aussi toucher des publics scolaires nombreux sur le territoire et dont la diversité culturelle peut permettre de belles découvertes.
Annexes	

FICHE ACTION N° 7.05

Nouveaux praticiens dans le médical et paramédical

Orientation stratégique	Garantir un cadre de vie de qualité ainsi qu'un accès pour tous aux équipements et aux services
Chantier	Améliorer les services pour tous dans des lieux adaptés et performants
Nom de l'action	Faciliter la venue de praticiens dans les secteurs du médical et du paramédical
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	<p>Les besoins en accompagnement médical sont de plus en plus importants compte tenu du vieillissement de la population d'une part et de son augmentation globale d'autre part.</p> <p>Aujourd'hui, les deux communes sont pourvues d'équipements privés ou publics qui satisfont les besoins. Néanmoins, compte tenu de l'évolution démographique, de nouveaux besoins peuvent se faire sentir sur du médical et du paramédical.</p> <p>A Dol-de-Bretagne, les acteurs privés ont créé des maisons médicales et à Pleine-Fougères c'est la mairie qui loue des locaux aux praticiens.</p> <p>Il semble que l'offre se tende de plus en plus et il est parfois difficile pour de nouvelles populations de trouver un praticien de santé, tant en médecine générale que sur certaines spécialités (dentaire, ophtalmo...).</p> <p>Ainsi, l'objectif est d'entretenir des échanges avec les praticiens présents sur le territoire et les porteurs de projets pour faciliter leur maintien et leur venue sur le territoire.</p> <p>L'objectif est de faire connaître les possibilités qui s'offrent à eux et si besoin, en proposer de nouvelles.</p>
Partenaires	Le partenaire principal sur ce sujet pourra être l'ARS, la CPTS, avec les acteurs de la santé, du médical et du paramédical.
Dépenses prévisionnel/définitif	Il n'est pas prévu de dépenses directes pour cette action. Le coût en temps agent PVD est estimé à 500 € annuel.
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ensemble des dépenses sera pris en charge par les communes, notamment dans le cadre de PVD. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Cette action est déjà engagée et va perdurer tout le temps de la convention ORT.



Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Temps d'échanges avec des acteurs et porteurs de projets du médical et paramédical.
Conséquence sur la fonction de centralité	- La demande sur le sujet de la santé est importante et c'est un facteur d'installation des ménages dans une ville. Plus l'offre sera importante et de qualité, plus les possibilités de conserver et voir grandir sa population est élevée.
Annexes	<p>Maison de santé Physiomast à Dol-de-Bretagne</p>  <p>Maison de santé à Pleine-Fougères</p> 

FICHE ACTION N° 8.01



Commerces et activités

Actions des unions commerciales

Orientation stratégique	Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité
Chantier	Soutenir les dynamiques commerciales et d'activités dans les centralités
Nom de l'action	Soutenir les actions des unions commerciales sur des secteurs clés des centralités
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : 2 villes PVD et CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités et EPCI
Description de l'action	<p>Aujourd'hui à Dol-de-Bretagne, l'union commerciale est très dynamique. Elle réalise des actions toute l'année et est un acteur phare reconnu à l'échelle communautaire voire plus largement. Sur Pleine-Fougères, l'union commerciale n'est plus active mais un petit groupe de commerçants souhaiterait pouvoir la relancer.</p> <p>Ainsi, à Dol-de-Bretagne, le besoin est de continuer à échanger avec l'union commerciale sur leurs nombreuses actions et les aider à cibler des projets qui se prolongent sur les secteurs plus fragiles de la centralité comme le haut de la rue principale (Rue Lejamptel et rue des Carmes).</p> <p>A Pleine-Fougères, la commune doit soutenir cette action pour que l'union puisse redémarrer et mettre en valeur et soutenir les acteurs présents. Ces animations commerciales permettent à la fois de la visibilité et aussi de faire venir de nouveaux commerçants.</p> <p>Les municipalités pourront se questionner sur de l'incitation à des actions au travers des budgets « participatifs » dédiés à ces unions.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Région Bretagne - Communauté de communes - CCI - Fédération du commerce du Pays de Saint-Malo.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Il n'est pas prévu de dépenses spécifiques en dehors des aides données aux associations qui participent aux dynamiques locales. (Pour l'UCIAD, une aide de 4400 € a été donnée en 2022)</p> <p>Le coût en temps agent PVD pour cette action sera d'environ 1000€ par an.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Des potentiels financements pourront être questionnés auprès de la CCI.</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>



Calendrier	Le soutien aux unions au travers les échanges et la participation des collectivités existe déjà et va perdurer pendant le temps de la convention ORT.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de temps d'échanges avec les unions commerciales - Pour Pleine-Fougères, création d'une union commerciale
Conséquence sur la fonction de centralité	La dynamique commerciale est centrale pour la vie de la ville. Elle concourt à attirer les habitants et visiteurs dans le centre pour y faire ses achats. A ce titre, elle renforce la dynamique économique. Plus les animations des unions sont importantes, plus la reconnaissance de la ville est forte, c'est le cas notamment à Dol-de-Bretagne.
Annexes	

FICHE ACTION N° 8.02



Commerces et activités

Pass commerce et artisanat

Orientation stratégique	Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité
Chantier	Soutenir les dynamiques commerciales et d'activités dans les centralités
Nom de l'action	Prolonger les aides à la rénovation et l'amélioration via le pass commerce et artisanat
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : CCDBMSM Type de l'organisation : EPCI
Description de l'action	<p>La communauté de communes et la Région modernisent et dynamisent les commerces grâce au dispositif « Pass Commerce » qui permet de financer des travaux immobiliers, de mise aux normes, mise en accessibilité, embellissement, ou l'achat de certains équipements matériels et immatériels. Ces aides sont fléchées pour les communes de moins de 5000 habitants, c'est pourquoi, Dol-de-Bretagne ne rentre pas dans le dispositif aujourd'hui.</p> <p>Il semble important de continuer ce dispositif pour la commune de Pleine-Fougères et il pourrait être intéressant de requestionner l'aide pour la commune de Dol, à minima à l'intérieur du périmètre ORT où de nombreuses règles architecturales s'appliquent déjà avec le périmètre de protection des monuments historiques.</p> <p>Le Pass Commerce possède aussi un volet numérique.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Région Bretagne - CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) - CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat)
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Les dépenses annuelles sont variables en fonction des demandes.</p> <p>Le coût en temps agent PVD pour cette action sera d'environ 500€ par an.</p> <p>2021 : 29 586,20 € de subventions versées (50% CC et 50% Région)</p> <p>2021 à Pleine-Fougères : 2 subventions pour un montant total de 6 991,35 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Le financement du pass commerce par la Région est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investissement : 30% des dépenses (plancher 3000 € - Plafond aide 16666 €) - Numérique : 50% des dépenses (plancher 2000 € - Plafond aide 5000€) <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	Cette action est en cours et l'objectif est de pouvoir la poursuivre. Il est prévu une renégociation de la convention entre les partenaires et la CCDBMSM.

Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de commerces à bénéficier du Pass Commerce sur les communes de moins de 5000 habitants dont Pleine-Fougères en tant que commune PVD. - Questionnement de la mise en œuvre du Pass Commerce sur le périmètre ORT de Dol-de-Bretagne et nombre de commerces à en bénéficier.
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action permet la remise en état ou la réhabilitation de commerces dans les centralités de villes et bourgs du territoire. Il permet à la fois de la valorisation de locaux et des mises aux normes. Il peut parfois éviter la fermeture de commerces dont les fonds sont limités.</p> <p>Ainsi, il contribue à l'attractivité commerciale et la venue des habitants et visiteurs pour consommer localement.</p>
Annexes	-

FICHE ACTION N° 8.03



Commerces et activités

Espaces mutualisés de tiers-lieux, coworking et télétravail

Orientation stratégique	Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité
Chantier	Soutenir les dynamiques commerciales et d'activités dans les centralités
Nom de l'action	Inciter à la création et l'animation d'espaces mutualisés, de tiers-lieux, espaces de coworking et de télétravail
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD et CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités et EPCI
Description de l'action	<p>L'objectif de cette action est d'inciter à la création de locaux partagés à vocation de tiers-lieux ou plus largement d'activités partagées, souvent tertiaire et potentiellement mixte avec du logement.</p> <p>A Dol-de-Bretagne, quelques projets sont ciblés comme l'espace Nominoë dans lequel est situé le FabLab et le Repair Café. Un besoin d'identification et de valorisation du site devra permettre de mieux repérer cet espace comme un tiers-lieu ouvert à tous les habitants. Un autre espace est en questionnement dans l'ancienne piscine Dolibulle 1, propriété de la communauté de communes. D'autres acteurs privés s'intéressent à la question et portent déjà ou s'interrogent pour porter ce type de lieux hybrides, avec une mixité d'activités et d'acteurs correspondant à la dynamique des tiers-lieux. Sont repérés actuellement la ZUUT dans le centre-ville, un projet de coworking à la gare (permis accordé), un projet d'espace de coworking dans la partie haute de la rue commerçante.</p> <p>A Pleine-Fougères, la ville a acquis l'ancienne gare et s'interroge sur son devenir. Ce lieu pourrait notamment devenir un tiers-lieu suivant les usages qui restent à définir.</p> <p>D'autres espaces pourraient être dédiés à ces activités et les projets sont en cours d'émergence. Il est à noter des demandes sur des activités de réparation de vélos, d'épicerie solidaire ou de lieu de vente de produits locaux qui pourraient faire naître des projets dans le futur.</p> <p>La communauté de communes travaille sur le sujet et a inscrit une fiche action sur les tiers-lieux dans le cadre de sa Convention Territoriale Globale avec la CAF.</p>
Partenaires	La Région, le Département, la CCDBMSM, la CAF ou la CCI peuvent être partenaires suivant les projets et les activités engagées.



Dépenses prévisionnel/définitif	Les dépenses sont à définir en fonction des projets à venir. Le coût en temps agent PVD est estimé à 1000 € par an
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le plan de financement se construira en fonction des projets. La fiche action de la convention CTG avec la CAF sera un support pour l'accompagnement de cette action. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Le projet se déroulera sur le temps de la convention ORT.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de projets en émergence ou réalisés accompagnés
Conséquence sur la fonction de centralité	Aujourd'hui, l'évolution des modes de travail et d'habiter incitent à créer des lieux avec une mixité d'usage et d'utilisateurs. L'objectif de cette action est d'en faciliter sa mise en place pour les acteurs locaux. Généralement, lorsqu'elles sont situées dans la centralité, ce type de structure permettent de créer de la vie et des interactions entre les acteurs sur la commune.
Annexes	<p>Exemple de tiers-lieu à Dol-de-Bretagne : La ZUUT</p>  <p>LES AMÉNAGEMENTS DE CET ESPACE ET SON ANIMATION SONT CO-PRODUITS PAS SES USAGER.E.S, QUI EN SONT DES LOBS ACTEUR.ICE.S, ET NON UNIQUEMENT CONSOMMATEUR.ICE.S D'UN SERVICE.</p> 

FICHE ACTION N° 8.04



Commerces et activités

Groupements et espaces de produits locaux

Orientation stratégique	Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité
Chantier	Soutenir les dynamiques commerciales et d'activités dans les centralités
Nom de l'action	Inciter à la création de groupements ou d'espaces de vente de produits locaux et de vente directe
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	L'objectif de cette action est de créer des temps d'échanges avec les producteurs locaux pour imaginer des espaces de vente de produits locaux. Le projet peut à la fois se réaliser dans un lieu physique comme au travers d'un espace de vente numérique. Des temps d'échanges permettront l'interconnaissance des acteurs, de définir des objectifs communs, les besoins, de cibler des secteurs dans les centralités et d'envisager la création du lieu. Un premier temps d'échange entre producteurs a eu lieu à Dol-de-Bretagne. Il n'a pas permis, pour l'instant, l'émergence d'un projet local, pour autant l'enjeu pour les producteurs, comme pour les consommateurs, mérite de poursuivre la réflexion.
Partenaires	Les partenaires pourront être les chambres consulaires (CCI, CMA, Chambre d'Agriculture). Le Pays de St Malo peut aussi être cité notamment à travers le site internet « Saveurs du Pays de St Malo » qui devra être modernisé.
Dépenses prévisionnel/définitif	Il n'est pas prévu de dépenses spécifiques en dehors du temps pour les échanges. Le coût en temps agent PVD sur ce projet est estimé à 500 € par an.
Plan de financement prévisionnel / définitif	-
Calendrier	Cette action se déroulera tout au long de la convention ORT.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de temps d'échanges avec les producteurs, porteurs de projets, partenaires...
Conséquence sur la fonction de centralité	La création de lieux de vente de produits locaux répond à une demande des consommateurs et permet de faire connaître les produits locaux et d'augmenter les dynamiques commerciales.



FICHE ACTION N° 8.05



Commerces et activités

Réflexion autour d'une boutique à l'essai

Orientation stratégique	Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité
Chantier	Soutenir les dynamiques commerciales et d'activités dans les centralités
Nom de l'action	Réfléchir à la création de boutiques à l'essai dans le centre de Pleine-Fougères
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Pleine-Fougères Type de l'organisation : Collectivité
Description de l'action	<p>Cette action a pour objectif de répondre à un besoin d'inciter des commerçants à venir s'installer dans le centre de Pleine-Fougères.</p> <p>La faible vacance de locaux commerciaux contraint les porteurs de projets ce qui ne leur permet pas d'ouvrir un commerce et limite l'offre commerciale.</p> <p>La municipalité souhaite acquérir ou faire construire un local commercial qui puisse permettre d'installer un commerçant pendant un temps donné (environ 1an) pour lui permettre de tester son activité et de trouver un lieu adapté à son besoin.</p> <p>Plusieurs solutions peuvent permettre de réaliser ce local. La place centrale est un lieu intéressant tout comme la rue de Bretagne ou la rue de Rennes qui ont été ciblées comme des rues avec un besoin de retrouver du commerce pour créer les continuités commerciales. (Cf étude Shop'In – BDT)</p>
Partenaires	Les partenaires de ce projet pourront être la Région, le Département, CCI et la CCDBMSM.
Dépenses prévisionnel/définitif	L'achat d'un terrain ou d'un local et les travaux de construction ou de rénovation seront à prendre en compte dans cette action. Le coût en temps agent PVD est estimé à 1000 € par an
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le financement de ce projet sera réalisé à l'avancement du projet. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Ce projet sera porté pendant le temps de la convention ORT.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-



Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation d'une boutique à l'essai
Conséquence sur la fonction de centralité	La dynamique commerciale est primordiale pour un centre-ville. A l'échelle de Pleine-Fougères et au vu de son taux de vacance, cette action permettra d'inciter à l'installation de nouveaux commerces et d'apporter une diversité commerciale pour les habitants.
Annexes	 <p>The screenshot shows the website for 'Fédération Nationale des Boutiques à l'Essai'. At the top left is the logo, which consists of several colored circles (red, yellow, green) and the text 'Fédération Nationale des Boutiques à l'Essai'. To the right of the logo are social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, and LinkedIn. Below the logo is a navigation menu with the following items: 'Accueil', 'Concept et équipe', 'Presse', 'Appels à candidature en cours', 'Nos boutiques', and 'Contact'. The main content area features a video player with a thumbnail showing a storefront with a sign that reads 'Opération MA BOUTIQUE à l'essai'. To the right of the video player is a text box that reads: 'Proposer à des personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur projet au sein d'une boutique pilote pendant plusieurs mois. Le futur commerçant bénéficie d'un loyer minoré et du soutien d'un réseau de partenaires locaux.' Below the video player is a black banner with the text 'Ensemble, redynamisons le commerce de nos centres-villes !'. At the bottom right, there is a small logo for 'Opération MA BOUTIQUE à l'Essai' and the text 'Fédération National... 2 413 J'aime'.</p>

FICHE ACTION N° 8.06



Commerces et activités

Achat ou création de locaux commerciaux

Orientation stratégique	Dynamiser et soutenir l'attractivité commerciale des centralités, le développement de circuits courts et d'activités de proximité
Chantier	Soutenir les dynamiques commerciales et d'activités dans les centralités
Nom de l'action	Mener une réflexion sur l'achat ou la création de locaux commerciaux et tertiaire dans les centres
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : 2 villes PVD et porteurs de projets privés Type de l'organisation : Collectivités et sociétés privées
Description de l'action	<p>La dynamique commerciale et tertiaire est importante pour les villes PVD. A Dol-de-Bretagne, le déficit semble tourner autour du tertiaire avec quelques demandes notamment à proximité de la gare alors qu'à Pleine-Fougères, c'est plutôt le commerce qui fait défaut avec une vacance faible.</p> <p>L'objectif est de renforcer la dynamique par l'incitation à la création de commerces ou de locaux tertiaires par les porteurs privés ou directement par les collectivités quand le porteur de projet privé n'est pas présent.</p> <p>A Dol-de-Bretagne, pour les locaux commerciaux l'offre est déjà présente et pour le tertiaire, des porteurs de projets privés commencent à s'y intéresser.</p> <p>A Pleine-Fougères, la collectivité doit s'investir pour trouver des solutions notamment sur le commerce. C'est pourquoi elle réfléchit à l'achat et la mise à disposition de locaux commerciaux en fonction des opportunités.</p>
Partenaires	La Région, le Département, la CCI et la CCDBMSM pourraient être des partenaires pour la mise en place de projets.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Pour l'instant, il n'est pas identifié de dépenses pour ces projets pour la ville de Dol-de-Bretagne.</p> <p>A Pleine-Fougères, la ville a acquis un bâtiment (Maison Maufrais) pour laquelle il pourrait être imaginé un projet en complément de logements. Le coût en temps agent PVD est estimé à 1000 € par ans</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	En fonction des projets, des sollicitations de financements pourront être envisagées.
Calendrier	La mobilisation et les échanges avec des porteurs de projets se dérouleront sur l'ensemble de la convention ORT.

	Pour le projet de la Maison Maufrais à Pleine-Fougères, les réflexions sont déjà engagées.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation de commerces ou de locaux tertiaires
Conséquence sur la fonction de centralité	La création de nouveaux commerces et de locaux d'activités tertiaire doit permettre de renforcer la dynamique de la centralité. Elle joue un rôle important pour l'attractivité de la ville, pour les habitants et pour les communes alentours.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 9.01



Transversal

Suivi animation de la démarche PVD / ORT

Orientation stratégique	Animer, piloter, informer, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD
Chantier	Soutenir et participer aux démarches d'animations et de communication autour de PVD
Nom de l'action	Suivre et animer la démarche PVD et la convention ORT
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD + CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités, EPCI
Description de l'action	Les 2 villes centres et l'EPCI se sont engagés dans le dispositif PVD pour continuer à dynamiser le territoire. C'est une opportunité de mettre en œuvre des actions concrètes et opérationnelles avec pour objectif de disposer d'une personne dédiée au suivi de la convention et du projet PVD en partenariat avec les agents thématiques spécialisés dans les collectivités. Ce poste permet de promouvoir les différents outils et démarches à disposition auprès des porteurs de projets privés.
Partenaires	L'Etat et la BDT sont partenaires au travers le dispositif PVD avec le financement d'une partie du poste de chef de projet PVD et d'études.
Dépenses prévisionnel/définitif	Les dépenses sont les charges de personnel pour 52 000 € par an
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'Etat prend en charge 39 000€ du poste de chef de projet. Le reste à charge est réparti à 3/5 pour Dol-de-Bretagne et à 2/5 pour Pleine-Fougères. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Cette action d'accompagnement cours tout au long de la convention ORT.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Action en lien avec le projet de territoire de l'EPCI
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du poste de chef de projet PVD - Suivi et animation de la démarche
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce renforcement d'agent doit permettre de mener à bien les actions proposées et engagées par les communes et la communauté de communes. Elle permet aussi de mobiliser les acteurs privés sur les projets.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 9.02



Transversal

Moderniser les outils de communication

Orientation stratégique	Animer, piloter, informer, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD
Chantier	Soutenir et participer aux démarches d'animations et de communication autour de PVD
Nom de l'action	Adapter et moderniser les outils de communication
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD + CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités, EPCI
Description de l'action	<p>Les villes PVD ont besoin de se faire connaître et de communiquer sur leurs équipements, leurs services, leurs actions à travers des outils de communication diversifiés.</p> <p>Les deux villes souhaitent moderniser leurs sites Internet afin de les adapter aux usages et aux besoins de la population.</p> <p>Aujourd'hui, elles utilisent aussi des outils numériques complémentaires dont celui financé avec la communauté de communes (intra-muros) qui permet de diffuser des informations (Agendas, évènements, informations municipales)</p> <p>La ville de Dol-de-Bretagne souhaite aussi changer ses panneaux d'informations lumineux pour une meilleure lisibilité et visibilité de l'information.</p> <p>Des réflexions seront aussi engagées sur la diffusion des outils papiers et sur les supports de type « évènementiel » (ex : support pour la saison estivale).</p>
Partenaires	Il n'est pas identifié de partenaire spécifique sur cette action.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Les études pour la modification et la modernisation des site internet sont évalués à 5000 € pour Pleine-Fougères et à 20 000 € pour Dol-de-Bretagne.</p> <p>Pour ce qui est de l'investissement sur les panneaux lumineux à Dol-de-Bretagne, un montant de 40 000€ est programmé.</p> <p>Le coût en temps agent PVD est estimé à 1000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>L'ensemble des dépenses sera financé par les villes qui pourront solliciter des aides notamment dans le cadre des cofinancements d'études.</p> <p>Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.</p>
Calendrier	<p>La ville de Pleine-Fougères a déjà engagé le travail sur son site Internet fin 2022. La ville de Dol-de-Bretagne travaille au renouvellement de ses panneaux lumineux pour 2023 et son site internet par la suite.</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Modernisation du site internet - Continuité de diffusion au travers les canaux actuels (numériques et papier) - Installation de panneaux lumineux (Dol-de-Bretagne)
Conséquence sur la fonction de centralité	Les outils de communication participent à la diffusion de l'information et des diverses activités et animations sur le territoire. C'est un maillon essentiel des dynamiques des villes pour se faire connaître et informer auprès des habitants et des visiteurs.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 9.03



Transversal

Budgets participatifs

Orientation stratégique	Animer, piloter, informer, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD
Chantier	Soutenir et participer aux démarches d'animations et de communication autour de PVD
Nom de l'action	Mettre en place des budgets participatifs
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD Type de l'organisation : Collectivités
Description de l'action	<p>Les deux villes PVD proposent aux conseils des jeunes de financer des projets au travers de budgets dédiés. Quelques projets ont été portés par ces jeunes comme les skate-parks sur les deux villes.</p> <p>La municipalité de Dol-de-Bretagne s'est engagée à élargir cette démarche en vue de promouvoir les démarches participatives et citoyennes. Elle propose ainsi d'initier son premier budget participatif en 2023.</p> <p>Les modalités pratiques sont en cours d'élaboration. Les élus ont engagé la réflexion en s'inspirant des initiatives déjà menées sur d'autres territoires.</p> <p>Le dispositif pourrait prendre la forme d'un appel à projets. Ceux-ci devront correspondre à des dépenses d'investissements réalisables dans l'enveloppe dédiée à ce dispositif. Ils seront, à partir d'une étude de faisabilité opérationnelle, soumis à un vote citoyen.</p>
Partenaires	Les conseils des jeunes et les habitants seront mobilisés ainsi que potentiellement des acteurs locaux.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Pour les projets des conseils des jeunes, le budget varie chaque année en fonction des projets.</p> <p>Pour le budget participatif citoyen à Dol, le budget n'est pas encore validé et pourrait avoisiner les 30 000 € par an.</p> <p>Le coût en temps agent PVD est estimé à environ 1000 € par an</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	En fonction des projets, des financements pourront être demandés
Calendrier	Annuellement suivant les intentions des conseils des jeunes. Lancement du 1 ^{er} budget participatif citoyen à Dol : 2023 (renouvellement annuel)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-

Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Réalisation des projets des conseils des jeunes- Mise en place du budget participatif citoyen à Dol
Conséquence sur la fonction de centralité	La mobilisation et l'implication des habitants est importante pour s'approprier la ville et augmenter le sentiment d'appartenance à la cité. C'est l'objectif principal de cette action qui doit ensuite faciliter l'implication locale des habitants.
Annexes	-

FICHE ACTION N° 9.04



Transversal

Valoriser les acteurs et actions locales

Orientation stratégique	Animer, piloter, informer, communiquer et fédérer autour des dynamiques des projets inscrits dans le dispositif PVD
Chantier	Soutenir et participer aux démarches d'animations et de communication autour de PVD
Nom de l'action	Valoriser la présence et les actions des acteurs locaux dans les centralités
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Deux villes PVD et CCDBMSM Type de l'organisation : Collectivités et EPCI
Description de l'action	<p>Les deux villes PVD se mobilisent pour participer et mettre en place de nombreuses animations et actions sur les communes. L'EPCI participe aussi à certaines actions et contribue à faire le lien avec les autres communes du territoire.</p> <p>Il existe de nombreux acteurs qui contribuent aux dynamiques des deux villes et œuvrent sur les diverses thématiques inscrites dans le dispositif PVD. Tous ces acteurs favorisent les liens entre les habitants et animent des lieux dans la ville. C'est le cas pour les équipements publics, les salles associatives, les tiers-lieux, ainsi que l'espace public...</p> <p>Il existe aussi des acteurs locaux qui travaillent sur des actions plus ciblées autour du partage d'information, d'expériences, de savoirs et qui peuvent s'inscrire dans ces démarches. C'est le cas pour l'association Egée qui s'appuie sur des seniors bénévoles pour soutenir des jeunes, demandeurs d'emplois, entrepreneurs... Plus largement, c'est aussi l'ambition d'entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire qui valorisent les salariés, l'emploi local ou les matériaux locaux.</p> <p>L'objectif est de valoriser leurs actions tout comme les animations dès-lors qu'elles s'intègrent dans le dispositif PVD. Le projet est de les accompagner sans pour autant prendre leur place pour conserver leur implication, et au contraire en s'attachant à soutenir toutes les formes de participation et d'engagement citoyens.</p> <p>Plus largement, les communes et la communauté de communes participent à des actions locales et continueront à être présentes et communiquer sur ces animations pour les faire connaître au plus grand nombre.</p> <p>C'est le cas par exemple pour des opérations telles que le comice agricole, l'action Bouge ta Baie, le forum de l'emploi, le forum des associations...</p> <p>C'est également le cas pour des animations sportives à travers le label « Terre de jeux 2024 » ou de loisirs (journées du patrimoine, animations estivales...).</p>



	<p>Le soutien de ces acteurs passe notamment par l'utilisation des outils numériques, (site internet et réseaux sociaux), les panneaux lumineux ou les magazines municipaux ou intercommunaux à destination de la population. Il est important de noter que le diagnostic a mis en évidence une forte participation des acteurs associatifs et des habitants sur les territoires.</p>
Partenaires	<p>Acteurs et partenaires locaux (associatifs, entreprises, individus, établissements scolaires, groupements...) Acteurs du tourisme : office de tourisme, SPL Destination Touristique ...</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Dépenses courantes des collectivités et EPCI (mise à disposition de matériel et de salles, temps agents, communication...) Le coût en temps agent PVD est estimé à environ 1000 € par an</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.
Calendrier	Sur la durée de la convention ORT
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Diffusion des animations - Facilitation à la réalisation d'actions (participation suivant thématique et intérêt dans le cadre de PVD)
Conséquence sur la fonction de centralité	Le soutien des collectivités et de l'EPCI est important pour que les acteurs locaux continuent à se mobiliser et à dynamiser le territoire.
Annexes	<p>Exemple de présentation des axes stratégiques et du plan d'actions PVD avec un stand au comice agricole du territoire sur Dol-de-Bretagne le 3 septembre 2022 :</p> 

Opération de Revitalisation des Territoires

Annexe 5

Maquette financière



Annexe 5 :

Maquette financière 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus :

N° action	Intitulé	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total (€ HT)	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs	Détail + Autres Financier	Niveau validation autre financeur
1.01	Etude Pré-OP OPAH							
1.02	Defiscalisation							
1.03	Aides rénovation							
2.01	Etude programmation urbaine	2 villes	29 600 €			100%	BDT	Accordé
2.02	Pre-op cœur de Dol	Dol	39 650 €	70%		30%	BDT cofinanc	A demander
2.03	Pre-op gare Dol							
2.04	Projets bailleurs							
2.05	Maison Maufrais PF							
3.01	Schéma directeur mobilités	Dol	28 400 €	70%		30%		En attente
3.02	Signalétique							
3.03	Halte ferroviaire	CCDBMSM	15 000 €	40%		30%	Région	Accordé
						30%	Département	Accordé
3.04	Aire multi modale PF							
3.05	Aire covoiturage Dol Est							
4.01	Stationnements vélos	Dol	37 563 €			30%	Département	En attente
4.02	Infrastructures déplacement doux	Dol (2021)	172 083 €	45%		55%	Département	Accordé
4.03	Dol à 30 km/h							
4.04	Poches de stationnements	Dol (2021)	113 075 €	70%	30%			DETR accordé
4.05	Bornes voitures électriques							
5.01	Cathédrale	Dol	372 337 €	20		67,3%	DRAC	Accordée
						12,7%	Région	En attente
5.02	Abords cathédrale	Dol (2022-2023)	3 000 000 €	95%		5%	Région BVPB	En attente
5.03	Nominoë	Dol	287 564 €	70%	30%			DETR accordé
5.04	Remparts + chemins de ronde Dol							
5.05	Halles Dol							
5.06	Champ Dolent Dol							
5.07	Musée Onnée PF							
5.08	Belvédère MSMT PF							
5.09	Aide restauration patrimoine							
6.01	Vallée du Guyoult Dol	Dol	13 012 €	50%		50%	Département	Accordé
6.02	Atlas biodiv Dol	Dol	35 000 €	25%		65%	OFB	Accordé
6.03	Nature en ville Dol							
6.04	Marais du Mesnil PF							
7.01	Audits énergétiques et travaux	PF (SDIE)	40 000 €	25%		50%	Ademe	Accordé
						25%	BDT cofinanc	En attente
		Dol - Eleon D	264 862 €	21%	58%		DSIL + RT	Accordé
						21%	SPL	Accordé
		Dol - COSEC	1 378 900 €	53%	23,4%		DSIL + RT	Accordé
						23,6%	Département	Accordé
7.02	Dolibulle 1	CCDBMSM						
7.03	Nouveaux équipements							
7.04	Espace culturel							
7.05	Medical paramédical							
8.01	Unions commerciales	PF Shop'in				100%	BDT	Accordé
8.02	Pass commerce							
8.03	Tiers-lieux, coworking							
8.04	Produits locaux							
8.05	Boutique à l'essai PF							
8.06	Locaux commerciaux PF							
9.01	Suivi animation (Poste chargé)	2 villes	52 000 €	25%		75%	BDT/FNADT/AN	Accordé
9.02	Outils de com							
9.03	Budget participatif							
9.04	Valorisation des acteurs							

Opération de Revitalisation des Territoires

Annexe 6

Maturité et calendrier des actions



Annexe 6 : Dol-de-Bretagne

Maturité et calendrier des actions

N° action	Intitulé	Maturité			Calendrier					Coût agent
		1	2	3	fin 2022	2023	2024	2025	2026	
1.01	Etude Pré-OP OPAH									10 000 €
1.02	Defiscalisation									5 000 €
1.03	Aides rénovation									15 000 €
2.01	Etude programmation urbaine									4 000 €
2.02	Pre-op cœur de Dol									4 000 €
2.03	Pre-op gare Dol									3 000 €
2.04	Projets bailleurs									8 000 €
2.05	Maison Maufrais PF									4 000 €
3.01	Schéma directeur mobilités									9 000 €
3.02	Signalétique									5 000 €
3.03	Halte ferroviaire									5 000 €
3.04	Aire multi modale PF									2 000 €
3.05	Aire covoiturage Dol Est									1 000 €
4.01	Stationnements vélos									3 000 €
4.02	Infrastructures déplacement doux									15 000 €
4.03	Dol à 30 km/h									2 000 €
4.04	Poches de stationnements									2 000 €
4.05	Bornes voitures électriques									2 000 €
5.01	Cathédrale									2 000 €
5.02	Abords cathédrale									5 000 €
5.03	Nominoë									2 000 €
5.04	Remparts + chemins de ronde Dol									2 000 €
5.05	Halles Dol									3 000 €
5.06	Champ Dolent Dol									3 000 €
5.07	Musée Onnée PF									1 000 €
5.08	Belvédère MSMT PF									2 000 €
5.09	Aide restauration patrimoine									5 000 €
6.01	Vallée du Guyoult Dol									2 000 €
6.02	Atlas biodivers Dol									2 000 €
6.03	Nature en ville Dol									4 000 €
6.04	Marais du Mesnil PF									3 000 €
7.01	Audits énergétiques									15 000 €
7.02	Dolibulle 1									2 000 €
7.03	Nouveaux équipements									2 000 €
7.04	Espace culturel									2 000 €
7.05	Medical paramédical									2 500 €
8.01	Unions commerciales									5 000 €
8.02	Pass commerce									2 500 €
8.03	Tiers-lieux, coworking									5 000 €
8.04	Produits locaux									2 500 €
8.05	Boutique à l'essai PF									5 000 €
8.06	Locaux commerciaux PF									5 000 €
9.01	Suivi animation									55 000 €
9.02	Outils de com									5 000 €
9.03	Budget participatif									5 000 €
9.04	Valorisation des acteurs									5 000 €

